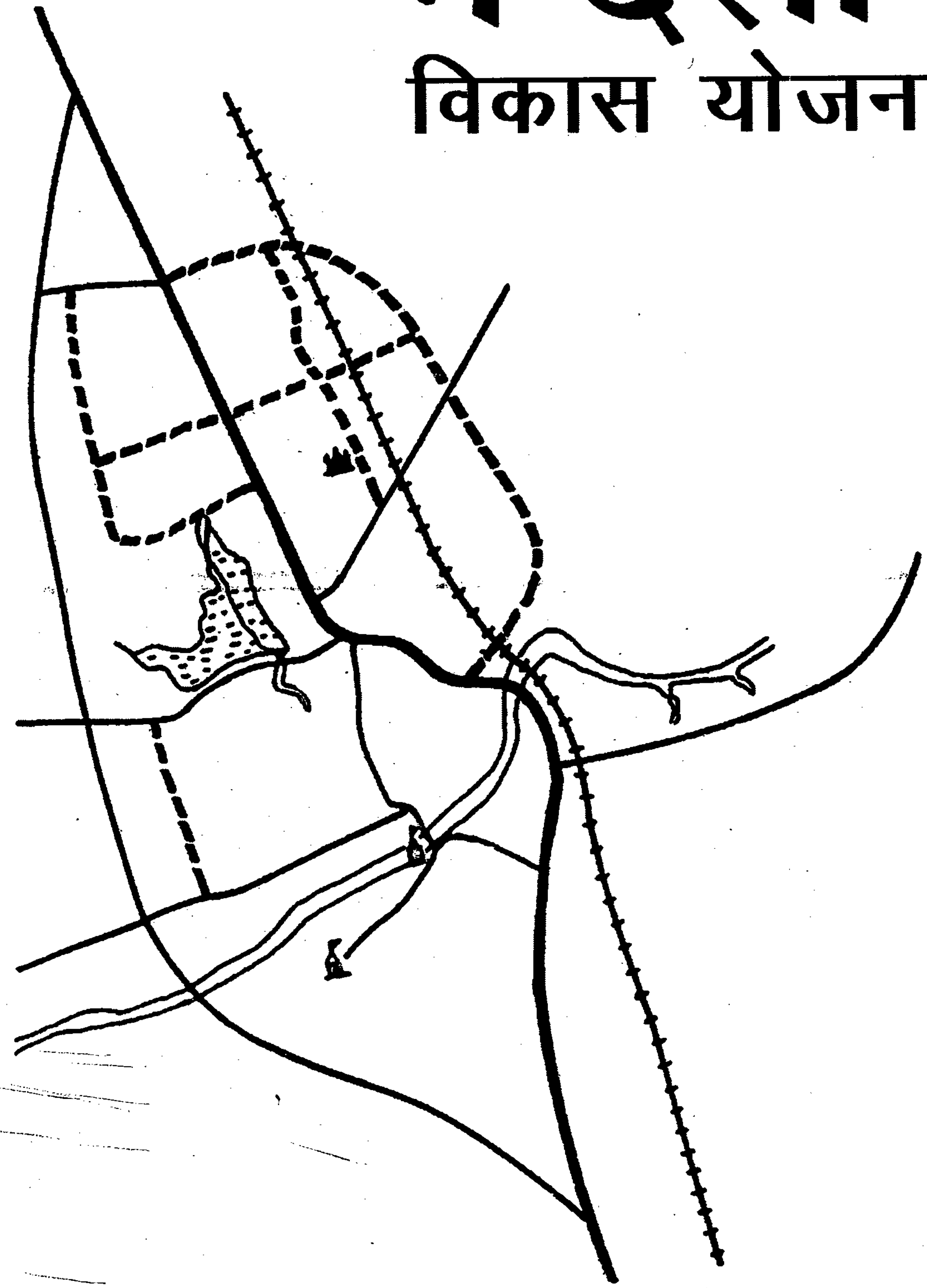
मन्दसौर
विकास योजना



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

मन्दसौर

विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

प्रस्तावना

मंदसौर नगर मालवा के उपजाऊ पठार पर स्थित जिला मुख्यालय है। यह नगर राजस्थान की सीमा के निकट महू–नसीराबाद राज्य राजमार्ग तथा इन्दौर ~~खण्डवा~~–अजमेर ~~मीटर~~ ब्रॉड गेज रेल लाईन पर स्थित है। यह राजस्थान के प्रमुख पर्यटन नगरों उदयपुर, अजमेर एवं जयपुर से सीधा जुड़ा हुआ है। मंदसौर नगर पशुपतिनाथजी की अष्टभुजा प्रतिमा के लिये प्रसिध्द है।

अनाज मंडी मंदसौर का प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है, जहां से प्रचुर मात्रा में विभिन्न कृषि उत्पाद नगर से बाहर निर्यात किये जाते है। मंदसौर अफीम की खेती के लिये भी विश्व प्रसिध्द है। यहां औषधीय एवं मसालों की फसलें भी उगाई जा रही है।यहां खनिज सम्पदा भी प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। लाईम स्टोन तथा स्लेट–पेंसिल का प्राकृतिक पत्थर यहां के विशेष खनिज उत्पाद है। इसके अतिरिक्त लाख शिल्प, पत्थर शिल्प, जरी एवं कसीदाकारी एवं खिलौनें बनाना यहां के महत्वपूर्ण व्यवसाय है। नियोजित विकास एवं अधोसंरचना विकसित करनें के उद्‌देश्य से मंदसौर जिला मुख्यालय की विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.70 लाख की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई है।

मंदसौर नगर की विकास योजना मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 के अंतर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–132–2002/32 दिनांक 12 मई 2003 व्दारा अनुमोदित होकर मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 23 मई 2003 में प्रकाशन के दिनांक से प्रभावशील है।

मुझे विश्वास है कि, नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास की इस पहल में विकास से सम्बध्द विभाग एवं स्थानीय निकाय, क्रियान्वयन में अपनी सकारात्मक भूमिकाओं का निर्वहन कर नगर को विकास की नई दिशा प्रदान करेंगे।

(दीपाली रस्तोगी)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,म.प्र.भोपाल

मन्दसौर विकास योजना
योजना दल

अपर संचालक

डॉ. आर. व्ही. शर्मा

संयुक्त संचालक

श्रीमती संगीता गर्ग

उप संचालक

आर. के. पाण्डेय

सहायक संचालक

श्रीमती सुनीता सिंह

कर्मचारीगण

एम. एल. गुप्ता
ए. के. काशिव
ओ. पी. श्रीवास्तव
दिलीप इखे
राकेश गुप्ता
मोतीलाल सौलंकी
के. एम. चौरसिया

अनिता कुरोठे
जमाल किदवई
श्रीमती लीलम्मा सी
श्रीमती इन्दू त्रिपाठी
श्रीमती नसीम इनाम
पी. एस. बातव यादव
व्ही. के. शर्मा
श्रीमती बिभावरी भूरें

विषय-सूची

		पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना		(i)
योजना दल		(ii)
विषय सूची		(iii)
सारणी सूची		(vii)
मानचित्रों की सूची		(ix)

भाग एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1 नगर परिचय :		**1-11**
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	नगरपालिका परिषद्	3
1.4	भौतिक स्वरूप	3
1.5	जलवायु	3
1.6	क्षेत्रीय महत्व	3
1.7	प्राचीन महत्व	4
1.8	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	4
1.9	पुरातत्वीय महत्व	5
1.10	दर्शनीय स्थल व महत्वपूर्ण स्थल	5
1.11	जनसंख्या में परिवर्तन	6
1.12	आर्थिक रूपरेखा एवं व्यवसायिक संरचना	6
1.13	थोक व्यापार एवं कृषि उपज	7
1.14	मन्दसौर के महत्वपूर्ण उत्पादन	9
1.15	मन्दसौर के अन्य महत्वपूर्ण उत्पादक	9
1.16	नगरपालिका परिषद् की वित्तीय स्थिति	10
अध्याय 2 वर्तमान भूमि उपयोग :		**12-29**
2.1	भूमि उपयोग एवं अवरोध	12
2.2	वर्तमान भू-उपयोग व वर्गीकरण	13
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर	13
2.4	असंगत भूमि उपयोग	14
2.5	आवास	15
2.6	आवासीय घनता (घनत्व)	16
2.7	अधिवासी दर	18
2.8	गंदी बस्ती क्षेत्र	18

पृष्ठ क्रमांक

2.9	आवासीय इकाइयों की कमी	18
2.10	वाणिज्यिक	19
2.11	उद्योग	19
2.12	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	20
2.13	शैक्षणिक	20
2.14	स्वास्थ्य	27
2.15	कार्यालय	28
2.16	आमोद-प्रमोद	28
2.17	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	29
2.18	अन्य सुविधाएं	29

अध्याय 3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना : 30-37

3.1	यातायात एवं परिवहन	30
3.2	क्षेत्रीय यातायात परिभ्रमण संरचना	30
3.3	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	30
3.4	क्षेत्रीय यातायात (माल)	31
3.5	रेल यातायात (यात्री एवं माल)	31
3.6	नगर परिभ्रमण संरचना	32
3.7	यातायात उदित केन्द्र	33
3.8	नगरीय यातायात अवसान केन्द्र	33
3.9	यातायात समस्याएं	34
3.10	यातायात संकुलता	34
3.11	वाहन विराम स्थल (पार्किंग)	35
3.12	असुविधाजनक बस स्टेण्ड	35
3.13	असुविधाजनक मार्ग संगम	35
3.14	दुर्घटनाएं	35
3.15	नगरीय अधोसंरचना	37

अध्याय 4 भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग : 39-49

4.1	नगर के प्रमुख कार्यकलाप	39
4.2	योजना कालावधि	40
4.3	योजना, उद्देश्य तथा लक्ष्य	40
4.4	योजना अवधारणा	41
4.5	भावी जनसंख्या	41

		पृष्ठ क्रमांक
4.6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	41
4.7	निवेश इकाईवार भूमि उपयोग विवरण	42
4.8	आवासीय	42
4.9	वाणिज्यिक	43
4.10	औद्योगिक	44
4.11	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं	44
4.12	आमोद-प्रमोद	44
4.13	यातायात एवं परिवहन	45
4.14	अनुमानित आवासीय इकाइयां	45
4.15	आवासीय परिक्षेत्र	46
4.16	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	47
4.17	ग्राम विकास	49

अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना : 50-56

5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	50
5.2	क्षेत्रीय यातायात	50
5.3	नगरीय परिभ्रमण संरचना	50
5.4	मार्गों का श्रेणीक्रम	51
5.5	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	51
5.6	यातायात अवसान केन्द्र (माल)	55
5.7	अवसान केन्द्र (यात्री)	55
5.8	नगरीय पार्किंग स्थल	55
5.9	जन उपयोगिताएं	56

अध्याय 6 विकास नियमन : **57-92**

6.1	प्रवृत्तशीलता	57
6.2	क्षेत्राधिकार	57
6.3	परिभाषाएं	59
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	60
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	60
6.51	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	61
6.52	समूह आवास	62
6.53	अल्प घनत्वीय विकास	63

पृष्ठ क्रमांक

6.6	वाणिज्यिक क्षेत्र	63
6.7	औद्योगिक विकास मानक	66
6.8	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	67
6.9	सड़कों के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक	72
6.10	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	73
6.11	फार्म हाउस	74
6.12	संवेदनशीलता क्षेत्रों हेतु नियमन	75
6.13	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	75
6.14	नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन	76
6.15	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	76
6.16	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	77
6.17	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	80
6.18	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	88
6.19	सामान्य अभिसंशाएं	91
6.20	विकास/निवेश अनुज्ञा की प्रक्रिया	91

अध्याय 7 योजना क्रियान्वयन : 93–102

7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	93
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	94
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	95
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	95
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	98
7.6	प्रथम चरण के घटक	99
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	101
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	102
7.9	योजना की व्याख्या	102
	परिशिष्ट	105

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1 सा-1	निवेश क्षेत्र, क्षेत्रफल व जनसंख्या	2
1 सा-2	जनसंख्या में परिवर्तन	6
1 सा-3	व्यावसायिक संरचना-1991	7
1 सा-4	मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	8
1 सा-5	अफीम उत्पादन	9
1 सा-6	नगरपालिका का आय-व्यय	11
2 सा-1	भूमि उपलब्धता	12
2 सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	13
2 सा-3	असंगत भूमि उपयोग	14-15
2 सा-4	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	16-17
2 सा-5	आवासीय इकाइयों की कमी	19
2 सा-6	औद्योगिक ईकाइयां	20
2 सा-7	प्राथमिक विद्यालय (शासकीय)	21
2 सा-8	माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)	22
2 सा-9	हाईस्कूल/उच्चतर माध्यमिक (शासकीय)	22
2 सा-10	प्राथमिक विद्यालय (अशासकीय)	23-24
2 सा-11	माध्यमिक विद्यालय (अशासकीय)	24-25
2 सा-12	अशासकीय हाईस्कूल	25
2 सा-13	माध्यमिक विद्यालय (अशासकीय)	26
2 सा-14	नगर के महाविद्यालय	26-27
2 सा-15	चिकित्सालय (शासकीय एवं निजी)	27-28
2 सा-16	पार्क/उद्यान	28
2 सा-17	स्टेडियम	29
3 सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	30
3 सा-2	ट्रकों की संख्या	31
3 सा-3	रेल्वे यात्री एवं माल यातायात	32
3 सा-4	यातायात दुर्घटनाएं	36

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
4 सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	41–42
4 सा–2	प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन-2011	42
4 सा–3	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	45
4 सा–4	आय समूह अनुसार आवास ईकाइयों की आवश्यकता	46
4 सा–5	जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	46
4 सा–6	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	47–48
5 सा–2	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52–55
6 सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	60
6 सा–2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	61–62
6 सा–3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	64
6 सा–4	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	65
6 सा–5	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र	66
6 सा–6	सेवा सुविधाओं के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	67
6 सा–7	सेवा सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	68–69
6 सा–8	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	70
6 सा–9	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	71
6 सा–10	यातायात नगर में सेवा सुविधाओं के मापदंड	71
6 सा–11	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	72
6 सा–12	पार्किंग मानक	72–73
6 सा–13	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	74
6 सा–14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	78–79
6 सा–15	आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	88
6 सा–16	मार्गों का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात	89–90
6 सा–17	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन	90–91
7 सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत	93
7 सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	100

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	3 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	3 (ब)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	16 (अ)
3.1	वर्तमान यातायात	37 (अ)
4.1	प्रस्तावित विकास योजना	47 (अ)
4.2	निवेश इकाइयां	48 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	56 (अ)
7.1	प्रथम चरण	102 (अ)

भाग-एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1
नगर परिचय

1.1 स्थिति

मन्दसौर, मालवा के उपजाऊ पठार पर स्थित जिला मुख्यालय है. यह नगर महू-नसीराबाद राजमार्ग तथा खण्डवा-अजमेर मीटरगेज रेल्वे लाइन पर बसा हुआ है. मन्दसौर समुद्र सतह से लगभग 466.5 मीटर ऊंचाई पर 24^{0}-05' उत्तरी अक्षांश तथा 75^{0}-04' पूर्वी देशांतर रेखा पर स्थित है.

मन्दसौर नगर महू-अजमेर राष्ट्रीय राजमार्ग एवं खण्डवा-अजमेर मीटर गेज रेलवे लाइन पर स्थित है. इस प्रकार यह नगर प्रमुख रेल एवं सड़क यातायात से सम्बद्ध होकर राजस्थान के महत्वपूर्ण पर्यटक नगरों, उदयपुर, अजमेर एवं जयपुर से सीधा जुड़ा हुआ है. नगर दक्षिण दिशा में शिवना नदी से जो पश्चिम से पूर्व की ओर बहती है एवं पूर्व दिशा में खण्डवा-अजमेर रेलवे लाइन से घिरा हुआ है. शिवना नदी इस क्षेत्र की एक महत्वपूर्ण नदी है जो नगर के लिए कई दृष्टि से उपयोगी है. नगर का भौतिक स्वरूप कुछ टेकरियों को छोड़कर प्रायः समतल है.

1.2 निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2640/1-53/तैंतीस/73, भोपाल दिनांक 30-10-73 के द्वारा मन्दसौर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है, जिसकी अधिसूचना का प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-1 के पृष्ठ क्रमांक 1265 पर दिनांक 30 नवम्बर 1973 को हुआ है.

कलेक्टर एवं सचिव, जिला योजना समिति मन्दसौर की अधिसूचना क्रमांक 2449/जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगर ग्राम/2000, मन्दसौर दिनांक 11-10-2000 के द्वारा राज्य शासन द्वारा गठित निवेश क्षेत्र मन्दसौर में ग्राम मुल्तानपुरा सम्मिलित करते हुए संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि की गई.

मन्दसौर : निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर में—मुल्तानपुरा, भुन्याखेड़ी, बोलखेड़ा, टिगरिया, बोहराखेड़ी, टोड़ी, बहादरी, चांगली, छाजूखेड़ा, ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

दक्षिण में—मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, दाउदखेड़ी, हेदरवास, मिरजापुर नालछा, खिलचीपुरा, अजीजखेड़ी निपन्या मेघराज, कायमखेड़ा, छाजूखेड़ा, महम्मदपुरा, चांगली, टिगरिया, बोहराखेड़ी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.

पूर्व में—बोलखेड़ा, बोहराखेड़ी, कस्बा, मन्दसौर, चांगली, महम्मदपुरा सोंधनी, छाजूखेड़ा निपन्या मेघराज ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

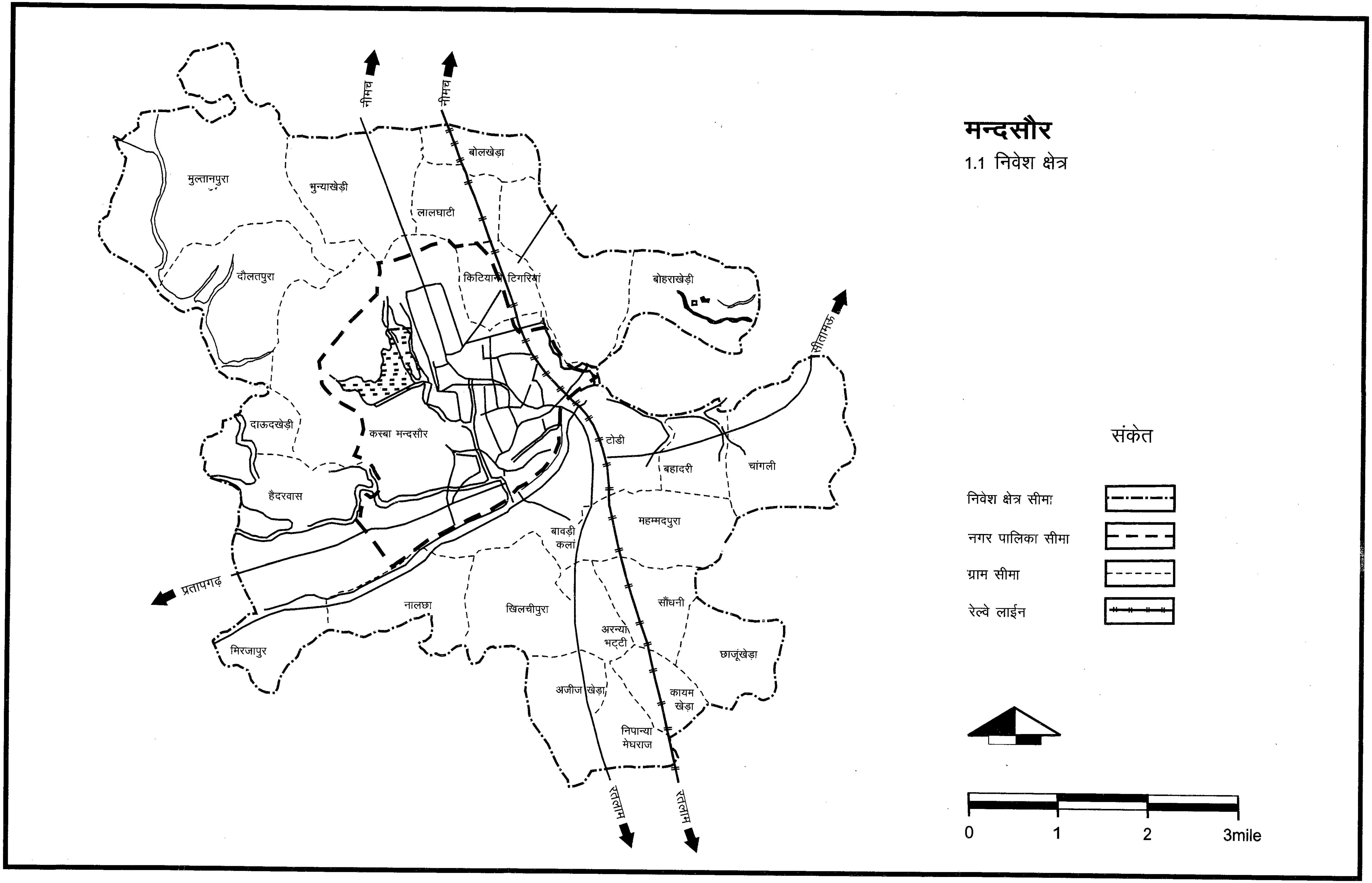
पश्चिम में—मुल्तानपुरा, दौलतपुरा कस्बा मंदसौर, दाउदखेड़ी, हैदरवास, मिरजापुर, अजीजखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

मन्दसौर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8482.17 हेक्टर एवं वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 114707 है. निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरपालिका क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है.

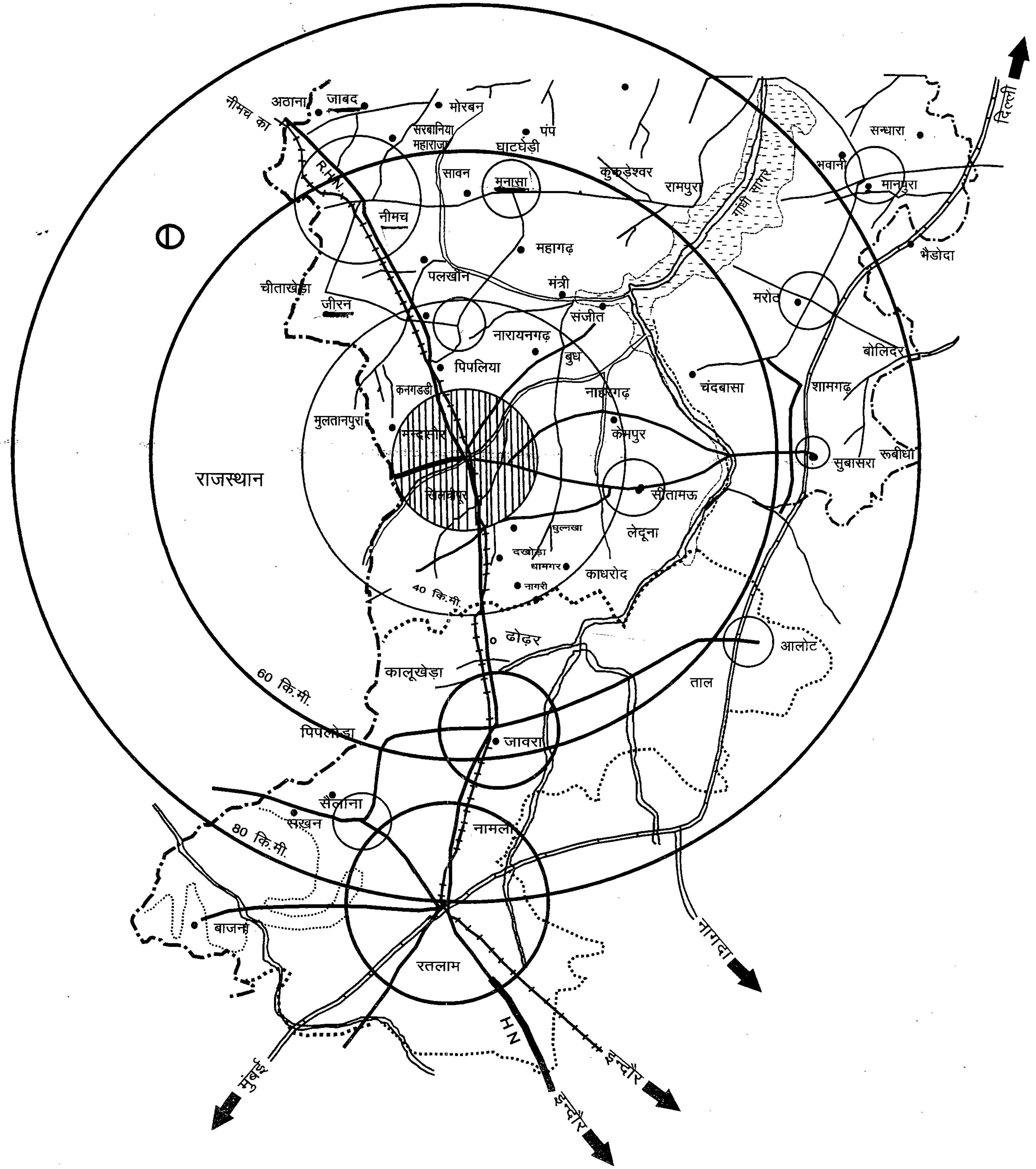
मन्दसौर : निवेश क्षेत्र

1–सा–1

क्र.	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (1991)
1	2	3	4
1. (अ)	मन्दसौर (नगरीय क्षेत्र)	–	95,907
2.	कस्बा मन्दसौर	2228.14	1,135
3.	दाऊदखेड़ी	172.21	583
4.	हैदरवास	221.68	229
5.	मुल्तानपुरा	799.26	5,205
6.	दौलतपुर	409.26	34
7.	भून्याखेड़ी	414.88	382
8.	बोलखेड़ा	177.37	215
9.	लालघाटी	182.55	254
10.	किटियानी	169.20	616
11.	टिगरियां	390.05	319
12.	बोहराखेड़ी	310.15	511
13.	टोडी	172.21	1,126
14.	नालछा	205.01	187
15.	खिलचीपुरा	495.72	4,651
16.	बावड़ीकलां	45.16	82
17.	अरन्या भट्टी	116.25	46
18.	अजीजखेड़ा	212.02	115
19.	कायमखेड़ा	126.91	10
20.	निपन्या मेघराज	111.74	291
21.	मिरजापुर	165.95	294
22.	महम्मदपुरा	291.00	890
23.	सौंधनी	206.35	28
24.	छाजूखेड़ा	245.00	445
25.	बहादरी	167.94	469
26.	चांगली	446.16	683
योग :		8482.17	1,14,707


मन्दसौर
1.1 निवेश क्षेत्र
संकेत
निवेश क्षेत्र सीमा
नगर पालिका सीमा
ग्राम सीमा
रेल्वे लाईन
0
1
2
3mile
नीमच
नीमच
मुल्तानपुरा
भुन्याखेड़ी
बोलखेड़ा
लालघाटी
दौलतपुरा
किटियानी
टिगरिया
बोहराखेड़ी
सीतामऊ
दाऊदखेड़ी
कस्बा मन्दसौर
टोडी
बहादरी
चांगली
हैदरवास
महम्मदपुरा
बावड़ी कलां
प्रतापगढ़
नालछा
खिलचीपुरा
सौंधनी
अरन्या भट्टी
छाजूंखेड़ा
मिरजापुर
अजीज खेड़ा
कायम खेड़ा
निपान्या मेघराज
रतलाम
रतलाम

मन्दसौर
1.2 क्षेत्रिय स्थिति



संकेत

- नगरीय केन्द्र
- 4000 तक आबादी के ग्राम
- वन क्षेत्र
- राष्ट्रीय मार्ग
- राज्य मार्ग
- राज्य सीमा
- जिला सीमा
- ब्रॉड गेज रेल्वे लाईन
- मीटर गेज रेल्वे लाईन

N

1.3 नगरपालिका परिषद्

मन्दसौर नगरपालिका की स्थापना विक्रमी संवत् 1952 सन् 1895-96 ईस्वी में हुई थी व स्थानीय समिति का गठन हुआ, जिसके संरक्षण में जल-मल निकास व्यवस्था संचालित थी.

सन् 1902 में नगर समिति का गठन हुआ जो कि 1909 में नगरपालिका में परिवर्तित हुई. मध्यभारत के गठन के पश्चात् मन्दसौर में मध्य भारत नगरपालिका अधिनियम 1954 के अंतर्गत नगरपालिका की स्थापना हुई. तत्पश्चात् मध्यप्रदेश राज्य के स्थापना के उपरांत मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम की धारा 4 उपधारा (2) के अंतर्गत स्थानीय नगर विभाग मध्यप्रदेश शासन, भोपाल की विज्ञप्ति क्रमांक 627-5087-अठारह-1-75, दिनांक 4 अगस्त 1975, जिसका प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2, दिनांक 14 नवम्बर 1975 में हुआ, के अनुसार मन्दसौर नगरपालिका को प्रथम श्रेणी में वर्गीकरण किया गया.

वर्तमान नगरपालिका परिषद् मन्दसौर का क्षेत्रफल 1032 हेक्टर है जिसमें वर्तमान में 39 वार्ड है

1.4 भौतिक स्वरूप

मन्दसौर नगर, दक्षिण दिशा में शिवना नदी से व पूर्व की ओर अजमेर-खण्डवा मीटर गेज रेल लाइन से घिरा है. नगर का भौतिक स्वरूप टेकरियों को छोड़कर प्रायः समतल है. नगर के प्रायः सभी नालें, उत्तर से दक्षिण की ओर वहकर शिवना नदी में मिलते हैं. मन्दसौर एवं उसके आसपास काली मिट्टी (कन्हार) एवं हल्की पीली मिट्टी (मटासी) पाई जाती है. हल्की पीली मिट्टी (मटासी) अफीम उत्पादन के लिए उत्तम है.

1.5 जलवायु

मन्दसौर की जलवायु सामान्यतः शुष्क है. शीतकाल, दिसम्बर से फरवरी तक रहता है तथा ग्रीष्मकाल मार्च से जून के मध्य तक रहता है. वर्षाकाल जून मध्य से सितम्बर मध्य तक रहता है. विगत् दस वर्षों की औसत वर्षा 922 मि.मी. है.

मन्दसौर का अधिकतम तापमान 46.7 सेल्सियस 15 मई 1912 में रिकार्ड किया गया व न्यूनतम तापमान 1.1 सेल्सियस 24 जनवरी 1905 को रिकार्ड किया गया.

1.6 क्षेत्रीय महत्व

मन्दसौर नगर मालवा के पठार पर स्थित ऐतिहासिक वैभव, प्राकृतिक सौन्दर्य से समन्वित, अपने में अद्वितीय है. मन्दसौर पूर्व ग्वालियर स्टेट का जिला रहा है जिसमें मन्दसौर, सुवासरा, नीमच, गंगापुर, जावद तहसीलें सम्मिलित थीं. मन्दसौर जिले की स्थापना मध्यभारत राज्य के अन्तर्गत 1948 में हुई थी.

प्रकृति ने मन्दसौर को उपजाऊ मिट्टी एवं खनिज प्रदान किए हैं. खनिज संबंधी विकास की यहां बहुत गुंजाइश है. मन्दसौर देश में अफीम उत्पादन में प्रथम व विशिष्ट महत्व रखता है. मन्दसौर देश में स्लेट उद्योग हेतु प्रसिद्ध है.

1.7 प्राचीन महत्व

प्राचीन काल में दशपुर की गणना भारत के प्रमुख नगरों में होती थी. सांस्कृतिक एवं राजनीतिक दृष्टि से इसका विशेष महत्व था. शंकक्षपत्र काल में इसकी गणना महत्वपूर्ण तीर्थस्थानों में की गई है. गुप्त तथा गुप्तोत्तरकाल में यह स्थान औलिकरवंशीय नृपों की राजधानी रहा. इस वंश के महान वीर महाराज यशोधर्मा ने हूणराजा मिहिरकुल को पराස्त कर भारतीय इतिहास की गरिमा बढ़ायी थी.

मन्दसौर क्षेत्र में अरावली तथा विन्ध्य पर्वत की श्रृंखलाएं क्रमशः उत्तर-पश्चिम एंव दक्षिण-पूर्व में फैली है. मैदानी भाग की धरती उपजाऊ है. इसमें अफीम की खेती होती है. विन्ध्य श्रेणी के विशाल शिलाखण्डों में प्राकृतिक शिलाश्रय है, जहां आदिमानव का सहस्त्रों वर्षों तक निवास रहा. इन पर्वतों से प्राप्त विशाल खण्डों से सहस्त्रों वर्षों पूर्व से लेकर वर्तमान काल तक भवन निर्माण होता आ रहा है. मार्कण्डेय पुराण में इस भू-भाग की गणना पर्वतीय देशों में की गई है. चर्मण्वती (चम्बल), शिवा (शिवना), सुमली (श्रवण), गर्गरा (कालीसिंध) तथा गंभीरा इस क्षेत्र की प्रमुख नदियां हैं. यह नदियां पारियात्र (अरावली) से निकलती है.

भौगोलिक दृष्टि से भी इसकी स्थिति महत्वपूर्ण थी. इसका प्रमुख मार्ग प्रयाग (इलाहाबाद) के निकट कौशाम्बी से एरण, विदिशा एवं उज्जयिनी (उज्जैन), अपरक (आवरा) एवं दशपुर मन्दसौर होता हुआ पश्चिमी तट पर स्थित भरूकच्छ (भड़ोच) और सूपरिक (सोपारा) जाता था. व्यापारिक मार्गों पर स्थित होने के कारण, इस क्षेत्र में वाणिज्य, धर्म, दर्शन, भाषा एवं साहित्य का अभूतपूर्व विकास हुआ.

1.8 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

मध्यप्रदेश के उत्तर-पश्चिम भाग में स्थित मन्दसौर-नीमच जिले के तीनों ओर राजस्थान के चित्तौड़गढ़, झालावाड़ और कोटा जिले एवं दक्षिण में मध्यप्रदेश का रतलाम जिला स्थित है.

इतिहास और पुरातत्व विज्ञान में मन्दसौर को दशपुर के नाम से जाना जाता है. शिवना और चम्बल, जिले की प्रमुख नदियां है. रेवा, तुम्बड़, सोमली, रेतम, गींड आदि नदियां भी जिले के भू-भाग पर बहती है. इस क्षेत्र के इतिहास की शुरुआत पौराणिक काल से होती है. जहां सम्राट दुष्यंत के पुत्र रंतिदेव का शासन रहा है. दशपुर पर मौर्य, शंगु, क्षत्रीय, गुप्त वंश, राष्ट्रकूट, परिहार और खिलजी शासन का उल्लेख भी इतिहास में मिलता है. गुप्त काल में दशपुर को औलिकर वंश के नरेशों की राजधानी बनने का अवसर मिला. इस वंश के बंधु वर्मा के शासनकाल में नगर के गौरव एवं समृद्धि से आकृष्ट होकर गुजरात से तंतुवाय (बुनकर) की एक श्रेणी (समूह) यहां आकर बस गई. दशपुर में इन लोगों ने अत्यंत महीन, सुन्दर आकर्षक रेशमी वस्त्र बनाना प्रारम्भ किया. विभिन्न शासनकालों में स्थानीय कलाकारों, शिल्पियों को प्रोत्साहन मिलता रहा, जिसका उदारहण जिले में पुरातत्व महत्व की धरोहर आज भी विद्यमान है एवं अनेकों प्रकार की शिल्पकला वस्तुओं का निर्माण आज भी हो रहा है. दशपुर के इतिहास में सर्वाधिक गौरवशाली शासन सम्राट यशोधर्मन का रहा जिसने हूण सम्राट मिहिरकुल को परास्त किया था. सम्राट अकबर ने 1761 में मंदसौर को मालवा प्रांत का जिला मुख्यालय बनाया. 18वीं शताब्दी में मराठों का आगमन हुआ और मन्दसौर सिंधिया रियासत का एक हिस्सा बना. भानपुरा पर होलकर वंश का शासन रहा. 1857 के गदर में दशपुर की जनता ने शहजादा फिरोज के नेतृत्व में स्वतंत्रता संग्राम की लौ जगाई. स्वतंत्रता के बाद वर्ष 1948 में मध्यभारत के निर्माण में 16 जिलों में मन्दसौर भी सम्मिलित हुआ.

पूर्व जावरा रियासत की मल्हारगढ़ और संजीत तहसीलों, सीतामऊ एवं होल्कर रियासत के भानपुरा के विलय से ग्वालियर रियासत के मन्दसौर जिले का निर्माण हुआ.

वर्तमान में मन्दसौर जिला उज्जैन राजस्व संभाग का एक जिला है. प्रशासनिक सुविधा की दृष्टि से प्रदेश में 16 नये जिलों का निर्माण हुआ, उनमें से एक जिला नीमच, मन्दसौर जिले की तीन तहसीलों-मनासा, नीमच एवं जावद को मिलाकर बनाया गया है. अविभाजित मन्दसौर जिला अफीम की खेती के लिए विश्व प्रसिद्ध है. यहां औषधीय एवं मसालों की फसलें भी कृषकों द्वारा उपजाई जा रही है. साथ ही मन्दसौर जिले में खनिज सम्पदा भी प्रचूर मात्रा में उपलब्ध है. लाइमस्टेन तथा स्लेट पेंसिल (प्राकृतिक) पत्थर यहां के विशेष खनिज उत्पाद है.

1.9 पुरातत्वीय महत्व

प्राचीन समय में पुरातत्व की दृष्टि से शिवना नदी के उद्गम से लेकर चम्बल नदी किनारे एवं हिंगलाजगढ़ तक यह क्षेत्र अत्यंत समृद्ध रहा होगा तथा चौथी शताब्दी गुप्तकाल से लेकर चौदहवीं शताब्दी तक अविभाजित मन्दसौर जिले के पुरातात्विक मूर्तियों का व्यापक पैमाने पर निर्माम होता रहा है. ज्ञातव्य है कि अविभाजित जिले के हिंगलाजगढ़, धारड़ा, केथुली, भानपुरा, धर्मराजेश्वर, चंदवासा, इंद्रगढ़, खोर, जावद, जावद, जीरन, मन्दसौर व अफजलपुर स्थानों से पुरातात्विक दृष्टि से बेहद महत्वपूर्ण कलाकृतियां भोपाल के बिरला संग्रहालय, राज्य संग्रहालय एवं केन्द्रीय संग्रहालय इन्दौर, यशोधर्मन संग्रहालय मन्दसौर व भानपुरा संग्रहालय में सुरक्षित रख दी गई है. भानपुरा व यशोधर्मन संग्रहालय मंदसौर की मूर्तियां विश्व प्रसिद्ध है. यह मूतियां अमेरिका एवं रूस में प्रदर्शित होकर अन्तराष्ट्रीय ख्याती प्राप्त कर चुकी है. बताया जाता है कि शिवना नदी एवं चम्बल नदी के किनारे तथा हिंगलाजगढ़ क्षेत्र में सघन पुरातत्वीय खोज की जाए तो और भी महत्वपूर्ण कलाकृतियों के मिलने की संभावना है.

हरिहर प्रतिमा

नवम्बर-2000 में मन्दसौर की पुण्य सलिला मां शिवना (नदी) से रेत उत्खनन के समय खानपुरा मोहल्ले के पास भगवान शिव एवं विष्णु के संयुक्त स्वरूप ''हरिहर'' की प्रतिमा प्राप्त हुई है. प्रतिमा भव्य एवं कुशल शिल्पांकन की प्रतीक, उर्ध्वलिंगी यह प्रतिमा सातवीं शताबदी की मूल्यवान कृति है. हरिहर प्रतिमा को यशोधर्मन पुरातत्व संग्रहालय में सुरक्षित रखा गया है.

1.10 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल:

(अ) पशुपतिनाथ मन्दिर :

मन्दसौर नगर में शिवना नदी के किनारे पशुपतिनाथ मंदिर स्थित है. मंदिर में पशुपतिनाथजी की अष्टभुजी प्रतिमा प्रतिष्ठित है. इसके अतिरिक्त नेपाल में पशुपतिनाथ की चतुर्मुखी प्रतिमा प्रतिष्ठित है. यहां पर प्रतिवर्ष माह अक्टूबर-नवम्बर में कार्तिक सुदी 11 में अगहन सुदी 10 तक नगरपालिका की ओर से 15 दिवसीय मेले का आयोजन किया जाता है. यह रात्रिकालीन मेला है जिसमें लगभग एक लाख व्यक्ति सम्मिलित होते हैं.

(ब) नालछा माता मंदिर

मन्दसौर बायपास मार्ग पर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम नालछा में नालछा माता मंदिर स्थित है. यह लगभग डेढ़ हजार वर्ष पुराना मंदिर है. यहां पर प्रतिवर्ष नवरात्रि के अवसर पर मेले का आयोजन किया जाता है जिसमें लगभग 25-30 हजार व्यक्ति सम्मिलित होते हैं.

(स) नाहर सैयद दरगाह

मन्दसौर में स्थित नाहर सैयद दरगाह पर नाहर सैयद मेले का तीन दिवसीय आयोजन होता है.

(द) सौंधनी

मन्दसौर नगर के पूर्व दिशा में निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम सौंधनी में प्रसिद्ध विजय स्तम्भ रखे हुए हैं. यह स्थल ऐतिहासिक व प्राचीन धरोहर के कारण दर्शनीय है.

1.11 जनसंख्या परिवर्तन

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि नगर की आर्थिक स्थिति व नगर में उपलब्ध रोजगार के संसाधनों की स्थिति स्पष्ट करती है. मन्दसौर के समीपवर्ती प्रमुख नगरों की जनसंख्या में हुए परिवर्तन का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है —

मन्दसौर : जनसंख्या में परिवर्तन

1–सा–2

क्र.	वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	नगर समूह की जनसंख्या में दशक वार्षिक वृद्धि (प्रतिशत)		
			मन्दसौर	नीमच	रतलाम
1	2	3	4	5	6
1	1951	34541	57.20	30.40	41.09
2	1961	41876	21.24	28.73	37.73
3	1971	56908	35.90	37.10	36.33
4	1981	77557	36.28	38.40	30.47
5	1991	95907	23.66	31.38	28.84

स्रोत : जनगणना 1991

1.12 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना

नगर की अत्मनिर्भरता नगर में उपलब्ध रोजगार में संलग्न श्रमिकों की संख्या से आंकी जाती है. द्वितीयक एवं तृतीयक आर्थिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले श्रमिकों के आंकड़ों की समीक्षा करने पर नगर की आर्थिक व्यवस्था की जानकारी प्राप्त की जा सकती है.

निम्न सारणी में आर्थिक ढांचे के तीन प्रमुख क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों के व्यवसाय वर्गीकरण तथा इसमें हुए परिवर्तन को स्पष्ट किया गया है.

मन्दसौर : व्यावसायिक संरचना-1991

1-सा-3

क्र.		कार्यशील व्यक्ति/ श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन
1		2	3	4
	प्राथमिक क्षेत्र :			
1	कृषक	1333	43	14
2	कृषि श्रमिक	938	33	8
3	खदान उत्खनन	580	21	6
	योग-	2851	101	28
	द्वितीयक क्षेत्र :			
4	गृह उद्योग	1054	37	11
5	उत्पादन	5147	183	54
6	निर्माण	1916	68	20
	योग-	8117	288	85
	तृतीयक क्षेत्र :			
7	व्यापार एवं वाणिज्यिक	7566	268	79
8	यातायात संग्रहण एवं संचार	1964	70	20
9	अन्य सेवायें	7702	273	80
	योग-	17232	611	179
	महायोग-	28200	1000	292

सारणी से स्पष्ट है कि द्वितीयक व तृतीयक क्षेत्र में अर्थात् उत्पादन गृह उद्योग, निर्माण व्यापार, वाणिज्यिक, यातायात संग्रहण एवं संचार व अन्य सेवाओं में अधिक श्रमिक कार्यरत है. अत: स्पष्ट है नगर उत्पादन, उद्योग, वाणिज्यिक गतिविधियों का नगर है.

1.14 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

मन्दसौर इस क्षेत्र का एक प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है. यहां की कृषि उपज मण्डी में कृषक सुदूर ग्रामों से अपनी उपज विक्रय हेतु लाते हैं.

कृषि उपजों का थोक व्यापार इस नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधियां है. कृषि उपज मण्डी से प्राप्त आंकड़ों से ज्ञात होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त क्रय-विक्रय होता है. इसके अतिरिक्त यहां से सीधे अन्य शहरों में भी कृषि उपजों का विक्रय किया जाता है. मंडी में लाई गई कृषि उपजों का विवरण निम्नानुसार है :—

मन्दसौर : मण्डी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा (क्विंटलों में)

1-सा-4

क्र.	कृषि उपज	1992-93	1993-94	1994-95	1995-96	1996-97	1997-98	1998-99
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	सोयाबीन	237224	387701	629723	596037	394629	666437	1116474
2	लहसुन	115501	118575	235060	427280	406272	140465	402030
3	गेहूं	42579	12896	111206	120976	164452	74163	296618
4	चना	104321	42988	64621	68478	43369	58462	129044
5	रायड़ा	38371	45831	105404	127845	193597	56960	58720
6	मक्का	84155	115428	18282	87687	2510	73679	58909
7	मूंगफली	4637	8510	6214	179	606	664	2141
8	उड़द	26830	19479	6469	4866	5964	8036	4458
9	ज्वार	1698	477	182	357	10	309	366
10	मैथी	23590	37783	84678	7893	68618	18725	105360
11	धनिया	18088	1573	22835	2059	24771	18398	50441
12	पोस्ता	910	1569	2733	693	8456	1205	4099
13	तुवर	–	3478	1920	936	235	483	200
14	अन्य	–	3950	4126	5144	4300	1470	27331
	योग :	697904	81445	1296259	1547878	1317848	1119456	2256191

स्रोत : कृषि उपज मण्डी समिति मन्दसौर

1.14 मंदसौर के महत्वपूर्ण उत्पादन

अफीम उत्पादन

भारत में मन्दसौर एवं नीमच जिले अफीम उत्पादन के प्रमुख क्षेत्र है. देश में अफीम के वार्षिक उत्पादन 90 प्रतिशत भाग मन्दसौर एवं नीमच जिले में होता है. यह रबी की एक मुख्य फसल है इसकी खेती का समय सामान्यतः अक्टूबर से दिसम्बर तक होता है. नशीला पदार्थ होने के कारण इसका उत्पादन नारकोटिक्स विभाग की देखरेख में किया जाता है. यह एक प्रकार का फल होता है जिसके रस से अफीम तैयार होती है. जो औषधी बनाने में प्रयुक्त होती है. इसका बीज तथा छिलका मसालों के रूप में भी प्रयुक्त होता है. 6-7-1998 के पूर्व नीमच मन्दसौर जिले के अन्तर्गत आता था अतः मन्दसौर जिले में विगत वर्षों के अफीम उत्पादन के आंकड़े निम्नसारणी में दिए गये हैं.

मन्दसौर : अफीम उत्पादन

1-सा-5

क्रमांक	1994-95	1995-96	1996-97	1997-98	1998-99
1	2	3	4	5	6
खेती की भूमि का रकबा (हेक्टर में)	10308	12310	12599	4569	8109
उत्पादन किलो में	504186	603406	705542	118326	285998

स्त्रोत.—आयुक्त, नारकोटिक्स कार्यालय नीमच. **नोट** : 1998-99 के पूर्व में जिला नीमच का क्षेत्र भी सम्मिलित है.

स्लेट पेंसिल

मन्दसौर नगर के आसपास के क्षेत्र में सफेद पत्थरों की खदानें बहुतायत में है जिससे स्लेट पेंसिल का निर्माण मन्दसौर नगर व आसपास के ग्रामों में होता है. स्लेट पेंसिल निर्माण से मन्दसौर में स्लेट-पेंसिल उद्योग की स्थापना हुई है. इस कारण मन्दसौर ने भारत में 'स्लेट-पेंसिल' उद्योग के क्षेत्र में भी प्रसिद्धि पाई है.

1.15 मंदसौर के अन्य महत्वपूर्ण उत्पादक

1. लाख शिल्प-

रंगबिरंगी चूड़ियां महिलाओं के हाथ की शोभा बढ़ाती है. इस जिले में लखेरा समाज के परिवारों में लाख की चूड़ियों का निर्माण बहुतायत से होता है. लाख पर अमेरिकन डायमण्ड (हीरों) के द्वारा एवं रंगों का प्रयोग कर भिन्न-भिन्न डिजाइनों में रंगीन व मनोहारी चूड़ियां, पाटला सेट आदि तैयार किया जाता है.

2. पत्थर शिल्प-

पत्थर भी बोलते हैं. भावनाओं की अभिव्यक्ति को पत्थर पर तराशना एक शिल्पी की अंगुलियों का कमाल है. पत्थर शिल्प एक प्राचीनतम शिल्प है. भिन्न उपयोग के लिये भिन्न प्रकार के पत्थरों को तराशा जाकर उन्हें उपयोगी बनाया जाता है. पत्थरों को तलाश कर कलात्मक सामग्रियां तथा आकर्षक मूर्तियां आदि का निर्माण होता है.

3. जूट शिल्प-

बहुपयोगी जूट द्वारा कई उपयोगी तथा आकर्षक वस्तुएं निर्मित हो रही है. झोले, दीवार पर लटकाने की आकर्षक डिजाइनें आदि सामग्रियां अपनी विशेषता रखती है.

4. जरी एवं कशीदाकारी-

अपने खानदानी पेशे को जारी रखते हुए चन्द मुस्लिम परिवार रेशमी धागों एवं चमकीले सितारों का इस्तेमाल कर अपनी हुनर द्वारा सभी प्रकार के वस्त्रों को खूबसूरत पोशाकों में तब्दील कर देते हैं.

5. ऊनी वस्त्र निर्माण-

कम्बल एवं गरम शालों के उत्पादन में इस जिले की अलग पहचान है. उत्तम गुणवत्ता के विभिन्न रंगों एवं डिज़ाइनों के कम्बल तथा शालें बनाई जाती है.

6. खिलौने (साफ्ट टायस्)

रंग-बिरंगे फर वाले कपड़ों एवं कल्पनाशीलता का उपयोग कर खूबसूरत एवं मनमोहक खिलौने, उपहार तथा सजावट के लिये प्रचलन में है. इसकी बाजार मांग बहुत अधिक है.

7. एम्बोसिंग कार्य-

चांदी एवं पीतल पर पच्चीकारी द्वारा तैयार की गई मनोहारी प्लेट्स, ऐश ट्रे, बोतल, फोटो फ्रेम, सुराही आदि कलात्मक व उपयोगी वस्तुएं सजावट, उपहार तथा विशेष आयोजनों पर उपयोग में लाई जाती है.

1.16 नगरपालिका परिषद् की वित्तीय स्थिति :

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय के ब्यौरे से आंकलन किया जा सकता है. इसी तरह से नगर की सामाजिक-सांस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों में पर जा रहे हैं, व्यय से अनुमानित की जा सकती है. नगरपालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों आदि का रखरखाव, जलप्रदाय व्यवस्था की देखरेख, नगर में साफ-सफाई तथा नगरवासियों को स्वस्थ्य पर्यावरण उपलब्ध कराना है.

नगरपालिका के आय-व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया हैं-

मन्दसौर : नगरपालिका आय-व्यय

1-सा-6

वर्ष	कुल आय	प्रतिव्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रतिव्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5
1990-91	12952697.00	135.05	12759957.00	133.04
1991-92	20304618.00	211.71	19069832.00	198.83
1992-93	19193671.00	200.12	19737436.00	205.79
1993-94	21099142.00	219.99	21807778.00	227.38
1994-95	27291821.00	284.56	29445861.00	307.02
1995-96	25654350.00	267.49	25943414.00	270.50
1996-97	32237003.00	336.12	32732800.00	341.29
1997-98	39193713.00	408.66	32201077.00	335.75
1998-99	47342455.00	493.62	45808769.00	477.63

स्रोत.—नगरपालिका परिषद् मंदसौर

सारणी से स्पष्ट है कि विगत् वर्षों में नगरपालिका की आय व व्यय में क्रमशः वृद्धि हुई. जो कि नगर में हुए विकास व समृद्ध आर्थिक स्वरूप को दर्शाती है.

अध्याय-2
वर्तमान भूमि उपयोग

2.1 भूमि उपलब्धता एवं अवरोध :

मन्दसौर नगर महू-नसीराबाद मुख्य मार्ग पर स्थित है. नगर के दक्षिण में शिवना नदी स्थित होने के कारण नगर का दक्षिण दिशा में विकास प्रायः अवरुद्ध रहा. परन्तु ग्राम टोडी में मुख्य मार्ग महू-नसीराबाद मार्ग होने से मुख्य मार्ग पर सीमित वाणिज्यिक विकास हुआ है. नगर के पूर्व में रेल्वे लाइन स्थित होने के कारण व ग्राम अलावदी खेड़ी निचला क्षेत्र (Low Lying Area) होने के कारण नगर का पूर्वी दिशा में विकास नगण्य रहा. नगर के उत्तर में रेल्वे लाइन होने के बावजूद वर्तमान आबादी क्षेत्र से लगे हुए होने के कारण ग्राम किटयानी व टिगरिया में आवासीय विकास हुआ है. नगर का विकास मुख्य रूप से वर्तमान आबादी क्षेत्र से लगे हुए क्षेत्र में व महू-नीमच मुख्य मार्ग पर हुआ है.

तत्कालीन नगर सुधार न्यास द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय व वाणिज्यिक योजनाएं नगर के विकास को गति व दिशा प्रदान करने बाबत् क्रियान्वित की थी, परन्तु क्षेत्रों में पूर्ण रूप से बसाहट नहीं हुई है.

इस तरह नगर का विकास अनियंत्रित रहा है. कई क्षेत्र अत्याधिक रूप से विकसित हुए हैं वहीं कई क्षेत्रों में आज भी विकास की दिशा नहीं है.

निवेश क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र नगर की बाह्य सीमा पर विकसित नगर बस्ती समूह तथा नगरीकरण की ओर अग्रसर सीमावर्ती ग्रामों का समावेश किया गया है. मन्दसौर निवेश क्षेत्र में 8482.17 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें 9493.17 हेक्टर भूमि नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि का वर्गीकरण सारणी में किया गया है.

मन्दसौर : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित भूमि	753.00	8.88
2.	अनुपयोगी क्षेत्र :		
	अ- जलाशय : जिसमें जल का फैलाव क्षेत्र एवं बाढ़ से प्रभावित क्षेत्र सम्मिलित है.	236.00	2.78
	ब- टेकरियां	–	–
3.	नगरीय उपयोग हेतु भूमि	7493.17	88.34
	महायोग . .	8482.17	100.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

नोट.—विकसित क्षेत्र में ग्राम आबादी सम्मिलित नहीं है.

2.2 वर्तमान भू-उपयोग व वर्गीकरणः

मन्दसौर निवेश क्षेत्र के 1973 में गठन के उपरांत, नगर की समस्याओं के अध्ययन हेतु विभिन्न भू-उपयोग के अन्तर्गत भूमि का क्षेत्रफल व उसके सह-संबंधों के अध्ययन हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित दस भागों में किया गया है.

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. आमोद-प्रमोद
6. यातायात एवं परिवहन
7. रिक्त भूमि
8. कृषि भूमि
9. जलाशय
10. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण के आधार पर, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 (1) के अन्तर्गत, 1977 में वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र तैयार कर प्रकाशित किए गए थे व अंतिम प्रकाशन अंगीकरण अधिनियम की धारा 15(3), 15(4) के अंतर्गत दिनांक 4-2-77 को किये गये हैं.

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर :

नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना तैयार करने के लिए, नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन करना आवश्यक है. नगर के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र वर्ष 1977 में अंगीकृत किये गये थे व वर्ष 2001 की स्थिति में अद्यतित किया गया हैं. वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 95907 है व नगर के औसत दस वर्षीय वृद्धि दर के मान से, वर्ष 2001 की जनसंख्या 1.30 लाख आंकी गई है, जिसके मान से प्रति हजार जनसंख्या के लिए भूमि उपयोगिता दर 5.79 हेक्टर है. मन्दसौर नगर का वर्तमान भूमि उपयोग व भूमि उपयोगिता दर निम्न सारणी में दर्शायी गई है.

मन्दसौर : वर्तमान भूमि उपयोग

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	395.00	52.46	3.04
2.	वाणिज्यिक	85.00	11.29	0.65
3.	औद्योगिक	60.00	7.97	0.46
4.	सार्वजनिक, अर्ध सार्वजनिक	61.00	8.10	0.47
5.	आमोद-प्रमोद	22.00	2.92	0.17
6.	यातायात एवं परिवहन	130.00	17.26	1.00
	योग . .	753.00	100.00	5.79

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक भूमि 52.45 प्रतिशत है. आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 2.92 प्रतिशत भूमि है जो आवश्यकता से कम है. आवासीय भूमि उपयोग दर 3.04 है व अनुमानित जनसंख्या के मान से, आवासीय घनत्व 329 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है, अतः भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित करके संतुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है.

2.4 असंगत भूमि उपयोग :

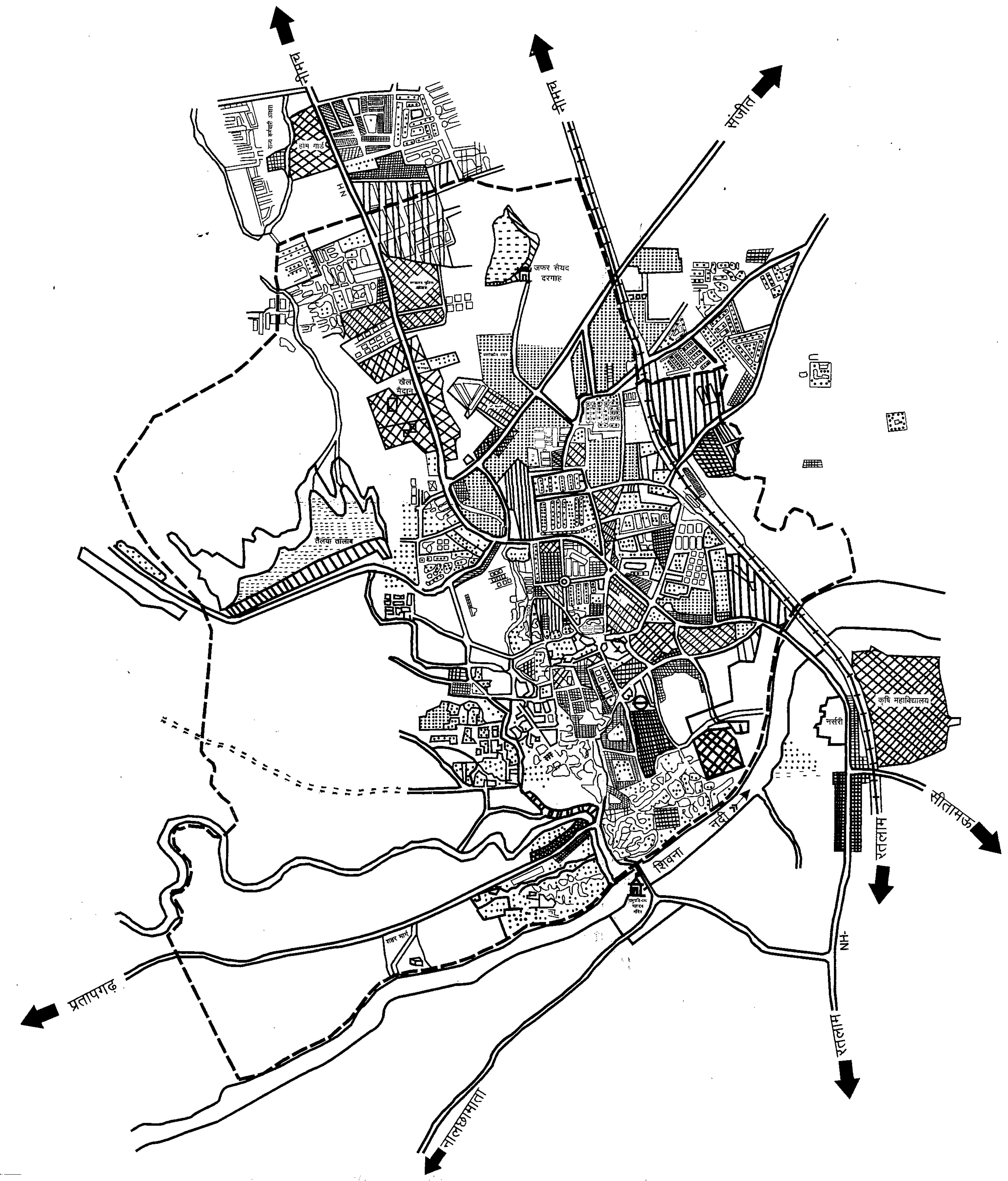
नगर में विद्यमान उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण स्थान की कमी एवं आसपास की भूमि उपयोग से सामन्जस्यता नहीं रखते हैं. ऐसी भूमि का वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किया जाए तो वह अधिक सक्षम व कार्यशील हो सकता है. अतः भूमि उपयोग कार्यशीलता सक्षम यातायात व वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को स्वच्छ पर्यावरण के मान से असंगत भूमि उपयोग निर्धारित किये गये हैं जो निम्न सारणी में दिये गये हैं. असंगत भूमि उपयोग को यथा सक्षम स्थल पर प्रस्तावित किया जाना होगा तथा इनके रिक्त होने से अनुकूल एवं संगत उपयोगों में प्रस्तावित किया जावेगा.

मन्दसौर : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-3

क्र.	वर्तमान भू-उपयोग	वर्तमान स्थिति	स्थानांतर का कारण
1	2	3	4
1.	**आवासीय :**		
	नगरपालिका के कर्मचारी कर्मचारी आवास	गोल चौराहा	आसपास वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित होने के कारण
2.	**वाणिज्यिक :**		
अ.	ऑटोपार्ट्स एवं वर्कशाप मैकेनिक दुकानें	कैलाश मार्ग पर	यातायात में असुविधा
ब.	टिम्बर मार्केट एवं आरा मशीन	नई आबादी, नयापुरा मार्ग	प्रदूषण, यातायात में असुविधा
स.	यातायात एजेंसी	नई आबादी	यातायात में असुविधा
द.	पशुहाट/मवेशी आजार	लक्कड़पीठा धान मंडी पुरानी	अपर्याप्त स्थान
क.	थोक बाजार किराना एवं अनाज	धान मंडी पुरानी	यातायात समस्या अनुपयुक्त स्थल
ख.	गल्ला मण्डी	गोल चौराहा नई आबादी	यातायात समस्या
ग.	सब्जी एवं फल मार्केट	नगरपालिका के पीछे	अपर्याप्त स्थल
3.	**औद्योगिक :**		
क.	लक्ष्मी आयल मिल (विष्णु ट्रेडर्स)	धान मण्डी (पुरानी)	प्रदूषण यातायात समस्या

1	2	3	4
	ख. विमल आयल मिल	नयापुरा रोड	प्रदूषण यातायात समस्या
	ग. राधास्वामी दाल मिल	नयापुरा रोड	प्रदूषण यातायात समस्या
	घ. रामेश्वर आयल मिल	नयापुरा रोड	प्रदूषण यातायात समस्या
	च. श्रीराम आयल मिल	गीता भवन मार्ग	प्रदूषण यातायात समस्या
	छ. पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	प्रदूषण यातायात समस्या
	ज. सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	प्रदूषण यातायात समस्या
	झ. चर्मशोधन केन्द्र	नरसिंहपुरा मोहल्ला	प्रदूषण यातायात समस्या
	त. दशरथ आयल मिल	दशरथ नगर	प्रदूषण यातायात समस्या
	थ. दशरथ जीनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	प्रदूषण यातायात समस्या
	द. मंदसौर टेक्सटाइल मिल व मिड इण्डिया	रेलवे स्टेशन माल गोदाम के पास	प्रदूषण यातायात समस्या
	न. स्टार्च फैक्ट्री	मंदसौर रतलाम मार्ग पर	प्रदूषण यातायात समस्या
	प. बर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाइंस के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रदूषण यातायात समस्या
	फ. केरोसिन डिपो	पुलिस लाइंस के सामने प्रेम कॉलोनी	प्रदूषण यातायात समस्या
	य. सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग, पारख कॉलोनी नई आबादी	प्रदूषण यातायात समस्या
	र. चिंतामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	प्रदूषण यातायात समस्या
	व. चिलिंग प्लांट	चक्रवर्ती कॉलोनी बर्फ फेक्ट्री के सामने	प्रदूषण यातायात समस्या
4.	**सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग :**		
	अ. जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षेत्र में	असुविधाजनक पहुंच मार्ग एवं अपर्याप्त क्षेत्र
	ब. पुलिस लाइन एवं जेल	महू-नसीराबाद मार्ग पर	अनुपयुक्त स्थल व संवेदनशील क्षेत्र होने से
5.	**यातायात एवं परिवहन :**		
	अ. बस डिपो	श्रीजी टॉकीज के पास	यातायात समस्या व अपर्याप्त स्थान
	ब. बस स्टेण्ड	कालिदास मार्ग पर	यातायात समस्या व अपर्याप्त स्थान

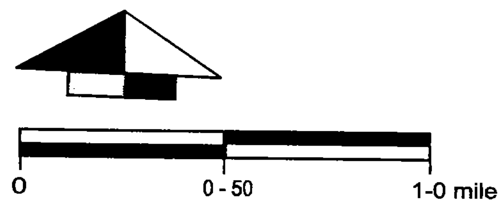


मन्दसौर

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग

संकेत

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
- बस स्थानक
- आमोद – प्रमोद
- रेल्वे स्टेशन
- मार्ग
- नगर पालिका सीमा



2.5 आवास :

नगर की जनसंख्या में वृद्धि व आवश्यकतानुसार भवनों की अनुपलब्धता के परिणाम स्वरूप आवासों में कमी संकुलता, झुग्गी-झोपड़ी, गंदी बस्तियों व सघन आवासीय क्षेत्र का विकास होता है. किसी भी नगर में विद्यमान वर्तमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग सर्वाधिक होता है. जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और अंततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है. नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों के संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है. अतः आवासीय क्षेत्र में स्थित निवास इकाइयों का वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है.

2.6 आवासीय घनता :

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है. यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है.

आवासीय घनत्व से आवासीय क्षेत्र की प्रति हेक्टर भूमि में निवास करने वाली जनसंख्या की जानकारी प्राप्त होती है. जनगणना 1991 के अनुसार नगरपालिका मन्दसौर का क्षेत्र 35 वार्डों में विभाजित था. नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी 2 सा-4 में दर्शाये गये हैं. सारणी से स्पष्ट है कि नगर की आवासीय घनता में अत्याधिक असमानता है. वार्ड क्रमांक 9, 10, 11, 24, 35 में आवासीय घनता बहुत अधिक है, जबकि वार्ड क्रमांक 1, 35 में निम्न घनता पाई गई. इस प्रकार नगर की औसत घनता 95907 जनसंख्या के मान से 307 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है. अतः विकास योजना में सामान्य आवासीय घनता प्रस्तावित किये जाने हेतु पर्याप्त आवासीय क्षेत्र रखा जाना प्रस्तावित है.

मन्दसौर : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-4

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड क्षेत्रफल	आवासीय क्षेत्रफल हेक्टर)	जनसंख्या 1991)	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1.	यशोधर्मन वार्ड	160.55	30.00	4862	162.00
2.	गीता भवन वार्ड	41.00	35.63	4125	116.00
3.	संजय गांधी वार्ड	22.00	15.72	3056	194.00
4.	गुरुनानक देव वार्ड	8.50	7.52	2641	351.00
5.	महाराणा प्रताप वार्ड	22.00	19.87	2620	241.00
6.	दशपुर वार्ड	65.00	16.55	3143	190.00
7.	गुप्तानन्द वार्ड	64.00	4.18	2477	593.00
8.	कालिदास मार्ग वार्ड	9.00	7.50	2142	286.00

1	2	3	4	5	6
9.	मेवातीपुरा वार्ड	3.00	2.80	2805	1001.00
10.	हेमू कालानी वार्ड	4.50	3.40	2930	861.00
11.	आर्य रक्षित वार्ड	4.50	3.20	3099	968.00
12.	महात्मा गांधी वार्ड	12.50	5.00	2215	443.00
13.	जीवागंज वार्ड	6.50	5.20	2171	417.00
14.	भूरिया महादेव वार्ड	4.50	4.20	2272	541.00
15.	तुलसीदास वार्ड	10.00	3.34	2477	742.00
16.	गणपति वार्ड	7.50	7.40	2094	283.00
17.	रामद्वारा वार्ड	11.00	9.00	2404	267.00
18.	गौतम वार्ड	9.50	8.40	3147	375.00
19.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	10.50	8.50	2662	313.00
20.	ज़वाहरलाल नेहरू वार्ड	4.50	4.40	2084	473.00
21.	डॉ. काटजू वार्ड	36.00	6.10	2601	426.00
22.	सम्राट अशोक वार्ड	6.00	5.80	2307	398.00
23.	सुदामा वार्ड	7.00	5.80	2447	422.00
24.	बुरहानी वार्ड	3.50	3.00	2847	949.00
25.	नेताजी शुभाष वार्ड	3.00	2.80	1566	559.00
26.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	5.50	4.80	2945	613.00
27.	संत रविदास वार्ड	6.00	5.00	2963	592.00
28.	पशुपतिनाथ वार्ड	8.50	6.70	3181	475.00
29.	दयानन्द वार्ड	38.00	13.37	2459	184.00
30.	शिवाजी वार्ड	5.50	5.00	2449	490.00
31.	सरदार पटेल वार्ड	86.00	13.20	3157	239.00
32.	मौलाना आजाद वार्ड	76.00	19.00	3103	163.00
33.	नरसिंग वार्ड	46.00	8.30	2641	318.00
34.	इंदिरा वार्ड	45.00	3.40	3824	1125.00
35.	रामनगर वार्ड	179.45	17.40	1991	114.00
	योग . .	1032.00	312.48	95907	307

स्रोत.—नगरपालिका मन्दसौर व जनगणना 1991 के आधार पर.

टीप.—1. वर्तमान में नगरपालिका क्षेत्र 39 वार्डों में विभाजित है.

2. नगरपालिका मन्दसौर से प्राप्त व जनगणना 1991 के अनुसार वार्डवार आवासीय घनत्व 1991 के आधार पर आंकलित किया गया है.

2.7 अधिवासीदर :

जनगणना 1991 के अनुसार मन्दसौर नगर की अधिवासी दर 6.01 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार का आकार 5.91 है अर्थात् आंकड़े, परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी को दर्शाते हैं, अतः विकास योजना में इसके लिए उचित प्रावधान करना आवश्यक है.

2.8 गंदी बस्ती क्षेत्र :

जिन आवासीय क्षेत्र में अत्यधिक सघनता, कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यकर पर्यावरण और मूलभूत नागरिक सुविधाओं का अभाव है उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है. मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम-1976 के अन्तर्गत जिलाध्यक्ष मन्दसौर द्वारा नगरपालिका क्षेत्र की कुछ बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है. मन्दसौर नगरपालिका से प्राप्त जानकारी के अनुसार कुल जनसंख्या 13317 गंदी बस्ती क्षेत्र में निवास करती है, अर्थात् गंदीबस्ती क्षेत्र के मकानों की संख्या 2254 5.91 व्यक्ति प्रति आवास के मान से) है.

मन्दसौर नगरपालिका से प्राप्त जानकारी के अनुसार झुग्गी-झोपड़ियों में निवास करने वाले व्यक्तियों की संख्या 7250 व झुग्गी-झोपड़ियों की संख्या 1398 है. अधिकांश झुग्गी-झोपड़ियां शासकीय व नगरपालिका की भूमि पर बनी हुई है.

नगर की कुल जनसंख्या का 13.89 प्रतिशत जनसंख्या गंदी बस्ती क्षेत्र में निवास करती है व 7.56 प्रतिशत जनसंख्या झुग्गी-झोपड़ियों में निवास करती है.

अतः गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार किया जाना आवश्यक है. इसी प्रकार झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र में पर्यावरण सुधार/ विकास किया जाना आवश्यक है.

2.9 आवासीय इकाइयों की कमी :

जनगणना 1991 के अनुसार मन्दसौर नगर की जनसंख्या 95907 है व 16226 परिवार 15958 आवासों में निवास करते हैं जिनके मान से औसत परिवार आकार 5.91 आता है. प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवश्यकता की अवधारणा के मान से मन्दसौर नगर समूह में वर्ष 1991 में 268 मकानों की कमी पाई गई.

आवासों की कमी के आंकलन में मन्दसौर नगरपालिका क्षेत्र को लिया गया है. नगर में स्थित गंदी बस्तियों का 50 प्रतिशत, झुग्गी-झोपड़ी का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों का 1 प्रतिशत की कमी के अन्तर्गत लेते हुए नगर में कुल 2813 आवासों की कमी पाई गई है. विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

मन्दसौर : आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-5

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	-	-	268
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास			
	अ. गंदी बस्ती	2254	50 प्रतिशत	1127
	ब. झुग्गी-झोपड़ी	1398	90 प्रतिशत	1258
3	निकृष्ठ आवासों का पुनर्निर्माण	15958	1 प्रतिशत	160
	योग . .	-	-	2813

2.10 वाणिज्यिक :

मन्दसौर जिला मुख्यालय होने से नगर व आसपास के क्षेत्रों के लिए व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है. नगर में मुख्यत: वाणिज्यिक वस्तुओं का विपणन, परिवहन, क्रय-विक्रय होता है.

नगर के मध्य क्षेत्र में, प्रमुखत: वाणिज्यिक केन्द्र सराफा बाजार, कालाखेत, पुरानी धान मण्डी, दया मंदिर मार्ग, कालिदास मार्ग व बस स्टेण्ड पर स्थित है जो कि नगर एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति करते हैं.

मण्डी.— मन्दसौर नगर के लिए मन्दसौर-नीमच मार्ग पर मण्डी की स्थापना होकर संचालित है.

यातायात नगर.— मन्दसौर नगर के लिए मन्दसौर-नीमच मार्ग पर यातायात नगर का विकास हो चुका है. नगर में कार्यरत गतिविधियों का यातायात नगर में शिफ्ट किया जाना है.

नगर में थोक किराना मण्डी, व्यवस्थित पशुहाट बाजार, घास बाजार, आरा मशीन हेतु सक्षम स्थल नहीं है. जिनका प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है.

2.11 उद्योग :

मन्दसौर नगर रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा होने के कारण औद्योगिक गतिविधियां विद्यमान है. औद्योगिक गतिविधियों की पूर्ति हेतु, औद्योगिक क्षेत्र का विकास किया गया है. मन्दसौर नगर के पास ग्राम पित्याखेड़ी, गोगरपुरा, डुंगलावदा, मुलतानपुरा, बालागुड़ा में स्लेट पेंसिल पत्थर बहुतायत में उपलब्ध होने के कारण स्लेट पेंसिल लघु उद्योगों की स्थापना हुई है. स्लेट पेंसिल लघु उद्योग ग्राम मुलतानपुरा, रलायता, बोतलगंज, बही पार्श्वनाथ, कनघट्टी में स्थापित हुए हैं जिससे कि धूल प्रदूषण होता है व सिलिकोसिस की बीमारी होती है. इसके निराकरण हेतु औद्योगिक क्षेत्र मन्दसौर के पीछे स्लेट पेंसिल काम्पलेक्स व ग्राम मुलतानपुरा में स्लेट पेंसिल औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना की गई है व नगर के वर्तमान स्लेट पेंसिल लघु उद्योगों को मुलतानपुरा स्लेट पेंसिल औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरण की कार्यवाही उद्योग विभाग व संबंधित विभागों द्वारा की जा रही है.

वर्ष 1994 के पश्चात् औद्योगिक गतिविधियों में उत्तरोत्तर कमी होती आई है. मन्दसौर में पंजीकृत उद्योगों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है.

मन्दसौर : औद्योगिक इकाइयां

2-सा-6

क्र.	उद्योग का नाम	इकाई संख्या	उपलब्ध रोजगार
1	2	3	4
1.	लोहा उद्योग	01	53
2	दाल मिल, फ्लोर मिल	03	15
3	स्टेल पेंसिल	03	23
4.	स्टोन क्रशिंग	01	52
5	कृषि यंत्र संबंधी	01	04
6	प्लास्टिक संबंधी	02	11
7	स्टील फर्नीचर	05	11
8	फोटो कापी	02	07
9	सर्विसिंग-रिपेयरिंग	08	31
10	कपड़ा उद्योग (सूती)	02	414
11	पॉटरीज एवं सिरेमिक्स	02	76
12	प्रिंटिंग प्रेस	01	04
13	विविध उद्योग	13	86
14	रेडिमेड वर्क्स	01	03
15	कृषि से संबंधित प्रक्रिया वाले उद्योग	02	06
16	खाद्य पदार्थ एवं आईल मिल	06	85
17	विविध उद्योग	10	113
	योग . .	63	994

स्त्रोत.—महाप्रबंधक-जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, मंदसौर

2.12 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक, प्रशासकीय एवं जनसेवा सुविधाएं आती है. मन्दसौर नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है -

2.13 शैक्षणिक :

अ. विद्यालय-

नगर में शासकीय प्राथमिक विद्यालय 27, शासकीय माध्यमिक विद्यालय 9, शासकीय हाईस्कूल/ उच्चतर माध्यमिक

विद्यालय 6 है व अशासकीय प्राथमिक विद्यालय 31, अशासकीय माध्यमिक विद्यालय 29, अशासकीय हाईस्कूल 8, अशासकीय माध्यमिक विद्यालय 10 है. विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

मन्दसौर : प्राथमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-7

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा. कन्या प्रा. विद्यालय	खानपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	नहीं.
2	शा. बालक प्रा. विद्यालय	खानपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	नहीं.
3	शा. अति. बालक प्रा. विद्यालय	खानपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
4	शा. प्रा. विद्यालय	जगतपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
5	शा. प्रा. विद्यालय उर्दू	गुटरी	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
6	शा. प्रा. विद्यालय	नई आबादी	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
7	शा. प्रा. विद्यालय	स्टेशन रोड	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
8	शा. प्रा. विद्यालय	नेता निवास	नहीं है	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
9	शा. प्रा. वि. शि. मंदिर	पुलिस कॉलोनी	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
10	शा. प्रा. विद्यालय	चम्बल कॉलोनी	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
11	शा. प्रा. विद्यालय	जनता कॉलोनी	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
12	शा. प्रा. विद्यालय	इंदिरा कॉलोनी	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
13	शा. प्रा. विद्यालय शहर	मन्दसौर शहर)	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
14	शा. प्रा. वि. अति. शहर	मन्दसौर शहर)	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
15	शा. प्रा. वि. सिंधी शाला	मन्दसौर शहर)	नहीं है	शिक्षा विभाग	ठीक	पर्याप्त
16	शा. प्रा. वि.	जीवागंज	नहीं है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
17	शा. प्रा. वि.	नयापुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
18	शा.प्रा.वि. संस्कृत शाखा	मन्दसौर जीवागंज	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
19	शा. अति. प्रा. वि.	जनकपुरा	नहीं है	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
20	शा. प्रा. कन्या शहर	शहर	नहीं है	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
21	शा. प्रा. वि. कन्या ऊर्दू	शहर	नहीं है	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
22	शा. प्रा. वि. बालक	जनकपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
23	शा. प्रा. वि. कन्या	नरसिंहपुरा	हां	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
24	शा. प्रा. वि. बालक	नरसिंहपुरा	हां	शासकीय	ठीक	पर्याप्त
25	शा. प्रा. विद्यालय	मदारपुरा	हां	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
26	शा. प्रा. विद्यालय	बालागंज	नहीं	किराये का	ठीक	ठीक हैं
27	प्रा. वि. कन्या नूतन	बालागंज	नहीं	किराये का	ठीक	ठीक है.

मन्दसौर : माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-8

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शासकीय माध्यमिक बालक स्कूल	खानपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक नहीं	अपर्याप्त
2	मा. वि. कन्या	खानपुरा	नहीं है	किराये का	ठीक नहीं	अपर्याप्त
3	मा. वि. नूतन स्कूल मन्दसौर	महू-नीमच रोड	नहीं है	शासकीय	ठीक है	अपर्याप्त
4	मा. वि. चम्बल कॉलोनी	चम्बल कॉलोनी	नहीं है	शासकीय	ठीक नहीं	अपर्याप्त
5	मा. वि. बालक शहर	मन्दसौर किला क्षेत्र	नहीं है	शासकीय	ठीक नहीं	अपर्याप्त
6	मा. वि. कन्या शहर	बालागंज	नहीं है	शासकीय	ठीक नहीं	अपर्याप्त
7	शा. मा. वि. बालागंज	बालागंज	है	शासकीय	ठीक नहीं	अपर्याप्त
8	शा. मा. वि. कन्या बालागंज-1	बालागंज	है	शासकीय	ठीक है	अपर्याप्त
9	शा. मा. वि. कन्या बालागंज-2	बालागंज	है	शासकीय	ठीक है	पर्याप्त

मन्दसौर : हाईस्कूल/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय (शासकीय)

2-सा-9

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा. बहुउद्देश्यीय मा. विद्यालय क्रमांक 1 व 2 मन्दसौर	स्टेशन रोड	है	पी.डब्ल्यू.डी. शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
2	शा. कन्या उ. मा. विद्यालय	गांधी चौराहा के पास	है	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
3	शा. हाईस्कूल कन्या बालागंज	बालागंज	नहीं	शासकीय	ठीक	अपर्याप्त
4	केन्द्रीय विद्यालय	महू-नीमच रोड, मन्दसौर	है	शासकीय डी. आई.ई.डी.)	ठीक	अपर्याप्त
5	नूतन उच्चतर मा. वि.	मन्दसौर-महू नीमच रोड	है	संस्था का	ठीक	पर्याप्त
6	उ.मा.वि. शहर)	किला क्षेत्र	है	शासकीय	ठीक	पर्याप्त

मन्दसौर : प्राथमिक विद्यालय (अशासकीय)

2-सा-10

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)
क्षेत्र क्रमांक 01 :						
1	सुभाष बाल मन्दिर	मन्दसौर खानपुरा	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
2	शारदा विद्या निकेतन	मन्दसौर नयागांव नरसिंहपुरा	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
3	सुख-शांति विद्या निकेतन	मन्दसौर रामटेकरी	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
4	श्री गौड़ प्रा. विद्यालय जगतपुरा	मन्दसौर	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
5	अनवरलम	खानपुरा	है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
6	भारत शिक्षा निकेतन	मन्दसौर	नहीं	स्वयं का	ठीक	अपर्याप्त
क्षेत्र क्रमांक 2 :						
1	प्रा.वि. राज ऋषि	मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
2	प्रा.वि. कोटिल्य	मन्दसौर शहर)	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
3	प्रा.वि. प्रियदर्शिनी इंदिरा	खानपुरा मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
4	प्रा.वि. विशेष बाल श्रम	जनता कॉलोनी मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
5	प्रा.वि. सेन्ट हंसराज	स्टेशन रोड मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
6	प्रा.वि. सरस्वती विद्या निकेतन	मन्दसौर नयापुरा	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
7	प्रा.वि. वात्सल्य	महू-नीमच रोड मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
क्षेत्र क्रमांक 3 :						
1	प्रा. विद्यालय पार्वती महिला मंडल	अफीम आफीस मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त
2	प्रा.वि. कादरिया मान्टेसरी	मन्दसौर मण्डी गेट	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
3	प्रा.वि. मालव विद्या मन्दिर	बड़ीजी का वास	है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
4	यूनिवर्सल पब्लिक स्कूल	खानपुरा मन्दसौर शहर)	है	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
क्षेत्र क्रमांक 4 :						
1	प्रा.वि. भाचावत	नई आबादी मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
2	प्रा.वि. नव प्रभावत	नरसिंहपुरा मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
3	प्रा.वि.व्यंकटेश	मन्दसौर शहर)	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
4	प्रा.वि. विश्वपति	मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
5	प्रा.वि. टैगोर	नरसिंहपुरा रोड मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
6	प्रा.वि. न्यू इण्डिया	खानपुरा मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
7	प्रा.वि. सुख-शांति	रामटेकरी रोड मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त

क्षेत्र क्रमांक 5 :

1	प्रा.वि. जैन बाल मन्दिर	जीवागंज मन्दसौर	है	निजी	ठीक	अपर्याप्त
2	प्रा.वि. दिगम्बर जैन, इंग्लिश स्कूल	मन्दसौर शहर)	है	निजी	ठीक	अपर्याप्त

क्षेत्र क्रमांक 6 :

1	प्राथमिक विद्यालय	नव जागृति शहर)	नहीं	निजी	ठीक	अपर्याप्त
2	प्राथमिक विद्यालय	जीवागंज नालन्दा	नहीं	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
3	प्राथमिक विद्यालय	शारदा नयागांव नरसिंहपुरा	नहीं	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
4	प्राथमिक विद्यालय	अभिनव नरसिंहपुरा	नहीं	किराये का	ठीक	अपर्याप्त
5	प्राथमिक विद्यालय	चैतन्य शिशु मन्दिर मण्डीगेट	नहीं	किराये का	ठीक	अपर्याप्त

मन्दसौर : माध्यमिक विद्यालय, अशासकीय

2-सा-11

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	मा. वि. आदर्श	चौधरी कॉलोनी, मंदसौर	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
2	मा. वि.सांवलिया	रामटेकरी, मंदसौर	है	स्वयं	ठीक	पर्याप्त
3	मा. वि. सरज्ञान मंदिर	मन्दसौर शहर)	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
4	मा. वि. माहेश्वरी	बड़ा चौक, मन्दसौर	है	स्वयं का	ठीक	पर्याप्त
5	मा. वि. संस्कार	मन्दसौर शहर)	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
6	मा. वि. शानू	नयागांव, मन्दसौर	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
7	मा. वि. नवज्योति	स्टेशन रोड, मन्दसौर	हां	समाज का	ठीक	पर्याप्त
8	मा. वि. जैन, मन्दसौर	जीवागंज, मन्दसौर	हां	स्वयं का	ठीक	पर्याप्त
9	मा. वि. दिगम्बर जैन	हीरा की बगीची, मन्दसौर	नहीं है	स्वयं का	ठीक	पर्याप्त
10	मा. वि. सर शिक्षा मंदिर	नयापुरा रोड, मन्दसौर	है	स्वयं का	ठीक	पर्याप्त
11	मा. वि. दयानन्द सर शिक्षा मंदिर	खानपुरा, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
12	मा. वि. नामदेव	खानपुरा, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
13	मा. वि. मदरसा अनवरूल	खानपुरा, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
14.	मा. वि. इंदिरा विद्या निकेतन	मन्दसौर शहर)	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
15.	मा. वि. कमला नेहरू	नई आबादी, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त

1	2	3	4	5	6	7
16.	मा. वि. पशुपतिनाथ	स्टेशन रोड, मंदसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
17.	मा. वि. आशिष विद्या निकेतन	स्टेशन रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
18.	मा. वि. ज्ञानदीप	संजीत रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
19.	मा. वि. श्रद्धानंद	संजीत रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
20.	मा. वि. जवाहर विद्यापीठ	नई आबादी, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
21.	मा. वि. पुष्प कुंज	चौधरी कालोनी, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
22.	मा. वि. आलोक	नई आबादी, मन्दसौर	है	निजी	ठीक	पर्याप्त
23.	मा. वि. माहत्मा गांधी बाल मंदिर	नाहर सैय्यद रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
24.	मा. वि. आदर्श स्कूल	चौधरी कालोनी, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
25.	मा. वि. बाल निकुंज	मन्दसौर शहर)	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
26.	आचार्य विद्यापीठ मा.वि.	स्टेशन रोड, मन्दसौर	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
27.	मा. वि. एकता	महू-नीमच रोड, मन्दसौर	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
28.	मा. वि. वैदिक विद्यालय	बालागंज, मन्दसौर	नहीं	किराये का	ठीक	पर्याप्त
29.	मा. वि. श्रीराम विद्या मंदिर	नई आबादी, मन्दसौर	नहीं	निजी	ठीक	पर्याप्त

मन्दसौर : हाईस्कूल (अशासकीय)

2-सा-12

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	आदर्श हाईस्कूल	चौधरी कालोनी,मन्दसौर	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
2.	गांधी बाल मंदिर हाईस्कूल	नाहर सैय्यद रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
3.	सुभाष अंग्रेजी हाईस्कूल	अफीम गोदाम रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
4.	दशपुर अंग्रेजी स्कूल	महू-नीमच रोड, मन्दसौर	है	निजी	ठीक	पर्याप्त
5.	मदरसा मोहम्मदिया स्कूल	मण्डी गेट, मन्दसौर	नहीं है	निजी	ठीक	पर्याप्त
6.	जागृति हाईस्कूल	स्टेशन रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
7.	सरस्वती शिक्षा निकेतन स्कूल	नयापुरा रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
8.	यशोधर्मन हाईस्कूल	जनता कालोनी, मन्दसौर	नहीं है	किराये का	ठीक	पर्याप्त

मन्दसौर : माध्यमिक विद्यालय (अशासकीय)

2–सा–13

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	उ.मा.वि. दशपुर विद्यालय	महू–नीमच रोड, मन्दसौर	है	निजी	ठीक	पर्याप्त
2.	उ.मा.वि. भारतीय विद्या मंदिर	चौधरी कालोनी,मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
3.	उ.मा.वि. नेशनल स्कूल	सुचित्रा टाकीज, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
4.	उ.मा.वि. महिला मण्डल	नई आबादी, मन्दसौर	है	निजी	ठीक	पर्याप्त
5.	उ.मा.वि. विवेकानन्द	कालाखेत, मन्दसौर	नहीं है	संस्था का	ठीक	पर्याप्त
6.	उ.मा.वि. सराफा विद्या निकेतन	दिल्ली दरवाजा, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
7.	उ.मा.वि. सेन्ट थामस	मन्दसौर शहर)	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
8.	उ.मा.वि. जैन बालक	जीवागंज, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
9.	उ.मा.वि. जैन कन्या	संजीत रोड, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त
10.	उ.मा.वि. सरस्वती शिशु मंदिर	जग्गाखेड़ी, मन्दसौर	है	किराये का	ठीक	पर्याप्त

नोट.—सभी आंकड़े शिक्षा विभाग, मन्दसौर से प्राप्त.

महाविद्यालयः

मन्दसौर नगर हेतु तकनीकी, विधि, कृषि, फार्मेसी एवं संगीत आदि शिक्षा हेतु महाविद्यालय उपलब्ध है जिनका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :—

2–सा–14

क्र.	महाविद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान है या नहीं	भवन का स्वामित्व	भवनों की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	शासकीय महाविद्यालय	महू–नीमच रोड	है	शासकीय	अच्छी	ठीक
2.	शास. कन्या महाविद्यालय	महू–नीमच रोड	है	शासकीय	अच्छी	ठीक
3.	जवाहरलाल नेहरू विधि महाविद्यालय.	संजीत रोड	है	ट्रस्ट निजी)	अच्छी	ठीक
4.	बी.आर. नाहटा इंजीनियरिंग कालेज.	बायपास मार्ग	है	निजी	अच्छी	ठीक
5.	जवाहरलाल नेहरू कृषि महाविद्यालय.	सीतामऊ फाटक	है	शासकीय	अच्छी	ठीक

1	2	3	4	5	6	7
6.	फार्मेसी कालेज	ग्राम भुन्याखेड़ी	नहीं है	निजी	अच्छी	ठीक
7.	संगीत महाविद्यालय	महू-नीमच रोड नूतन स्कूल में.	नहीं है	निजी	अच्छी	ठीक
8.	बी.टी.आई. कालेज	महू-नीमच मार्ग कालेज के पास.	है	शासकीय	अच्छी	ठीक

स्त्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश विभाग सर्वेक्षण.

नोट.—बी.बी.ए. कालेज विधि महाविद्यालय में संचालित है.

2.14 स्वास्थ्य :

नगर में एक जिला स्तरीय शासकीय जिला चिकित्सालय है व 4 शासकीय औषद्यालय है. इसके अतिरिक्त निजी क्षेत्र के 17 नर्सिंगहोम हैं जिनमें कुल 392 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध हैं, जो वर्तमान अनुमानित जनसंख्या के मान से 3.00 बिस्तर प्रति एक हजार जनसंख्या आता है. चिकित्सा सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

मन्दसौर : चिकित्सालय (शासकीय एवं निजी)

2-सा-15

क्रमांक	अस्पताल का नाम	बिस्तरों की संख्या
1	2	3
1.	शासकीय जिला चिकित्सालय	200
2.	खानपुरा शासकीय आयुर्वेदिक औषद्यालय	–
3.	नयापुरा शासकीय आयुर्वेदिक औषद्यालय	–
4.	शहर मन्दसौर शासकीय आयुर्वेदिक औषद्यालय	–
5.	मदारपुरा शासकीय आयुर्वेदिक औषद्यालय निजी	–
6.	निजी आरस नेत्रालय, महू-नीमच रोड, मन्दसौर	6
7.	चेलावत अस्पताल, महू-नीमच रोड, मन्दसौर	15
8.	गांधी अस्पताल	10
9.	माहेश्वरी नर्सिंग होम, दया मंदिर रोड	20
10.	जैन अस्पताल, नई आबादी, मन्दसौर	10
11.	जैन अस्पताल, नयापुरा रोड, मन्दसौर	15
12.	शांतिराज अस्पताल, स्टेशन रोड, मन्दसौर	10
13.	जैन आर्थोपेडिक अस्पताल, महू-नीमच रोड मन्दसौर	5
14.	डॉ. शरद जैन अस्पताल, नई सब्जी मण्डी, मन्दसौर	5

1	2	3
15.	मेहता अस्पताल, सदर बाजार, मन्दसौर	16
16.	आलोक आर्थोपेडिक अस्पताल, महू-नीमच रोड, मन्दसौर	5
17.	पामेचा अस्पताल, महू-नीमच रोड, मन्दसौर	10
18.	पमनानी अस्पताल एण्ड नर्सिंग होम, गोल चौराहा	10
19.	शुक्ला अस्पताल, महू-नीमच रोड, मन्दसौर	20
20.	शुक्ला अस्पताल, शुक्ला चौक जनकूपुरा, मन्दसौर	20
21.	संगतानी अस्पताल, घंटाघर, मन्दसौर	5
22.	गांधी वाल अस्पताल, गांधी चौराहा, मन्दसौर	10
	योग . .	392

स्त्रोत.—नगरपालिका परिषद्, मन्दसौर/मुख्य चिकित्सा अधिकारी, मन्दसौर/सचिव, डॉक्टर्स एसोसिएशन, मन्दसौर.

नोट.—उपरोक्त चिकित्सालयों के अतिरिक्त विशेषज्ञ चिकित्सकों के कन्सल्टिंग चेम्बर/परीक्षण रूम आदि भी उपलब्ध है.

2.15 कार्यालय :

मन्दसौर नगर में केन्द्र शासन के 9, राज्य शासन के 136 व अर्द्धशासकीय, स्वायत्त संस्थाएं-प्रायवेट संस्थाएं नान एक्ट-83) कार्यरत हैं जिनमें लगभग 1250 कर्मचारी कार्यरत हैं.

नगर में शासकीय भवनों के अभाव में कई शासकीय कार्यालय निजी भवनों में कार्यरत हैं, अतः विकास योजना में कार्यालयों के लिए सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है.

2.16 आमोद-प्रमोद :

अ. पार्क/उद्यान :

नगर मुख्य रूप से निम्नलिखित पार्क/उद्यान नगरपालिका द्वारा विकसित होकर संचालित हैं :—

मन्दसौर : पार्क/उद्यान

2-सा-16

क्र.	पार्क/उद्यान का नाम	स्थल
1	2	3
1.	दशपुर कुंज	अस्पताल मार्ग पर
2.	संजय गांधी उद्यान	नई आबादी
3.	नेहरू उद्यान	बस स्टेण्ड
4.	हेमू कालांनी	गोल चौराहा, नई आबादी
5.	कमला नेहरू बाल मंदिर उद्यान	पुराने दूरभाष केन्द्र के सामने

स्त्रोत.—नगरपालिका मन्दसौर

उपरोक्त के अतिरिक्त नगरपालिका द्वारा स्वीकृत कालोनियों में छोड़े गए खुले क्षेत्रों को पार्क के रूप में संचालित व संधारित किया जा रहा है.

ब. पिकनिक स्थल :

नगरपालिका द्वारा रेवास-देवड़ा तेलिया तालाब से लगे क्षेत्र में ऋषियानन्द गार्डन पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया गया है.

स. स्टेडियम :

नगर में खेलकूद गतिविधियों हेतु एक स्टेडियम व एक अविकसित स्टेडियम है.

मन्दसौर : स्टेडियम

2-सा-17

क्र.	स्टेडियम का नाम	स्थल	अन्य विवरण
1	2	3	4
1.	संजय गांधी स्टेडियम	महू-नीमच मार्ग पर	विकसित
2.	बालागंज मिनी स्टेडियम	कालाखेत	अविकसित

स्त्रोत.—नगरपालिका परिषद्, मन्दसौर/जिला शिक्षा अधिकारी, मन्दसौर

द. तरण ताल स्विमिग पुल) :

नगर में दशपुर कुंज उद्यान के पीछे तरणताल का निर्माण नगरपालिका द्वारा किया जा रहा है.

2.17 सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

अ. कम्युनिटी हाल : नगर में तीन कम्युनिटी हाल है.

ब. सभा भवन : नगर में एक सभा भवन है.

स. क्लब : नगर में तीन क्लब है.

द. पुस्ताकल एवं वाचनालय : नगर में तीन पुस्तकालय एवं वाचनालय है.

2.18 अन्य सुविधाएं :

अ. डाक-तार व दूरभाष कार्यालय : मन्दसौर नगर में एक मुख्य डाकघर एवं तारघर, एक दूरभाष केन्द्र व नौ उप डाकघर हैं.

ब. अग्निशामक केन्द्र : रामघाट क्षेत्र में वर्तमान में एक अग्निशामक केन्द्र है.

स. पुलिस थाना : नगर में चार पुलिस थाना कार्यरत हैं.

द. श्मशान घाट एवं कब्रस्तान : नगर में दाह संस्कार हेतु तीन श्मशानघाट स्थल व पांच कब्रस्तान उपलब्ध है.

क. धोबीघाट : नगर में तेलिया तालाब रामटेकरी), शिवना नदी पशुपतिनाथ मंदिर के पास) व रामघाट को धोबीघाट के रूप में उपयोग किया जाता है.

अध्याय-3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन :

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है जो कि नगर में उपलब्ध परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित है नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात स्वरूप यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर लगने वाले समय दूरी को निर्धारित करती है.

3.2 क्षेत्रीय यातायात परिभ्रमण संरचना :

मन्दसौर नगर में यातायात के प्रमुख साधन, सड़क एवं रेल मार्ग उपलब्ध है नगर रेल मार्ग से काचीगुडा एवं अजमेर से जुड़ा है, नगर महू नसीराबाद राज्य मार्ग क्रमांक 31 पर स्थित है इस प्रकार नगर अन्तर राज्य हेतु सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है उदयपुर, इन्दौर, उज्जैन तथा भोपाल से सीधे सड़क परिवहन सुविधा उपलब्ध है.

3.3 क्षेत्रीय यातायात यात्री :

यह नगर राष्ट्रीय एवं राज्य मार्ग पर स्थित होने के कारण बस द्वारा विभिन्न शहरों से जुड़ा हुआ है वर्तमान में मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम द्वारा व निजी बस एसोसिएशन द्वारा बसे संचालित की जाती है, बस परिवहन, यात्री यातायात का प्रमुख साधन है.

मन्दसौर : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	आगमन	वहिगर्मन	कुल योग
1	2	3	4	5
1.	मंदसौर-रतलाम	96	96	192
2.	मंदसौर-नीमच	102	102	204
3.	मंदसौर-प्रतापगढ़	30	30	60
4.	मंदसौर-सीतामऊ	95	95	190
5.	मंदसौर-संजीत	18	18	36
	योग :-	341	341	682

स्त्रोत :- म. प्र. राज्य परिवहन निगम मंदसौर एवं नगर पालिका मन्दसौर.

3.4 क्षेत्रीय यातायात (माल) :-

नगर में रेल मार्ग के अतिरिक्त सड़क मार्ग से ट्रकों द्वारा माल एक नगर से दूसरे नगर तक पहुँचाया जाता है, महू-नसीराबाद मार्ग पर स्थित होने के कारण, यह नगर भारी संख्या में ट्रकों के आवागमन को आकर्षित करता है तथा दिल्ली, जयपुर, इन्दौर, अजमेर, बम्बई, बेंगलोर एवं अहमदाबाद आदि नगरों के लिए ट्रक मन्दसौर से होकर गुजरते हैं.

लोक निर्माण विभाग द्वारा किए गए सर्वेक्षण अनुसार माल व ट्रकों की संख्या निम्न सारणी में दी गई है.

मन्दसौर : ट्रकों की संख्या

3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात का दबाव	
		माल (टन में) प्रतिदिन	ट्रकों की संख्या औसत प्रतिदिन
1	2	3	4
1.	नीमच-रतलाम (बायपास से होकर)	17541	1949
2.	मंदसौर-प्रतापगढ़	4860	405
3.	मंदसौर-संजीत	1872	156
4.	मंदसौर-सीतामऊ	1620	180
	योग :-	25893	2690

स्त्रोत:—अनुविभागीय अधिकारी लोक निर्माण विभाग मन्दसौर.

सारणी से स्पष्ट है कि मन्दसौर नगर विभिन्न मार्गों से लगभग 2690 ट्रक प्रतिदिन गुजरते हैं, जिससे कि यातायात का अत्यधिक दबाव रहता है, अतः नगर की परिभ्रमण संरचना में आवश्यक सुधार किया जाना आवश्यक है.

3.5 रेल यातायात-यात्री एवं माल :-

मन्दसौर नगर में रेल सुविधा उपलब्ध होने से यात्री यातायात व माल यातायात रेलवे द्वारा भी होता है. रेलवे द्वारा यात्री व माल यातायात का विवरण निम्न सारणी मे दिया गया है.

मन्दसौर : रेलवे यात्री एवं माल यातायात

3-सा-3

क्रमांक	वर्ष	वर्ष माल यातायात (क्विंटल में)		वर्ष यात्री यातायात		
		आयात	निर्यात	आगमन	निर्गम	रिमार्क
1	2	3	4	5	6	7
1.	1995-96	121528	29340	334412	374999	-
2.	1996-97	266485	8434	336806	377368	-
3.	1997-98	323402	5406	397045	415419	-
4.	1998-99	318778	6867	470754	474247	-
5.	1999-2000	329040	7796	580666	591231	-

स्त्रोत :- स्टेशन प्रबन्धक मन्दसौर (प.रे.)

सारणी से स्पष्ट है कि वर्ष 1995-96 में माल निर्यात सबसे अधिक रहा तदपश्चात् वर्ष 1996-97 में, वर्ष 1995-96 की तुलना में माल निर्यात अपेक्षाकृत काफी कम रहा. वर्ष 1998-99, 1999-2000 में वर्ष 1997-98 की तुलना में माल निर्यात में बढ़ोत्तरी हुई है, परन्तु 1995-96 की तुलना में काफी कम है. वर्ष 1996-97 में माल आयात, 1995-96 की में तुलना में लगभग दुगना रहा है. माल आयात, वर्ष 1998-99 में वर्ष 1997-98 की तुलना में आशिंक कमी रही व वर्ष 1999-2000 में 1997-98 के लगभग रहा. अतः माल आयात के आंकड़ों से स्पष्ट है कि विभिन्न सामग्रियों कि आवश्यकता बनी रही जबकि माल निर्यात के आंकड़ों से स्पष्ट है कि उत्पादन अनियमित रहा.

सारणी से स्पष्ट है कि यात्री यातायात आगमन एवं निर्गम में वर्ष 1995-96 से लगातार वृद्धि हुई है.

3.6 नगर परिभ्रमण संरचना :

मन्दसौर नगर का यातायात दबाव, मुख्यतः निम्नलिखित मार्गों से संचालित होता है, जिसमें नगर के छोटे-बड़े सभी मार्ग समावेश होते हैं.

1. नीमच मार्ग
2. रतलाम मार्ग
3. प्रतापगढ़ मार्ग
4. संजीत मार्ग
5. रेवास देवडा मार्ग
6. बाय पास मार्ग
7. सीतामऊ मार्ग

3.7 यातायात उदित केन्द्र :

नगर के विभिन्न मार्गों पर विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्र स्थित है. इन कार्य केंद्रों द्वारा सम्पादित कार्य कलापों के आधार पर विभिन्न प्रकार का यातायात उदित होता है. इसकों तीन श्रेणियों में यात्री यातायात, माल यातायात एवं मिश्रित यातायात में विभाजित कियां जा सकता है. इस प्रकार नगर में विभिन्न स्थानों पर विभिन्न यातायात उदित केन्द्र है जो निम्नानुसार है :-

(अ) प्रमुख यात्री यातायात उदित केन्द्र :

(1) रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टेण्ड

(2) सदर बाजार, कालाखेत, सराफा, धान मंडी

(3) कलेक्टर कार्यालय जिला न्यायालय नगर पालिका कार्यालय जिला चिकित्सालय, पशुपतिनाथ मंदिर.

(ब) माल यातायात उदित केन्द्र :-

कृषि उपज मंड़ी, यातायात नगर, धानमंड़ी (पुरानी) काला खेत, औद्योगिक क्षेत्र.

(स) मिश्रित यातायात (यात्री एवं माल) :

बस स्टेण्ड, काला खेत, पुरानी कृषि उपज मंड़ी क्षेत्र.

3.8 नगरीय यातायात अवसान केन्द्र :

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र निम्नानुसार है.

क्रमांक	स्थान	उपलब्ध यातायात सुविधाएं
1	2	3
(अ)	रेल्वे स्टेशन	आटो टैम्पों
(ब)	बस स्टेण्ड	आटो टैम्पों
(स)	सब्जी मंड़ी	आटो टैम्पों
(द)	नई मंड़ी यातायात नगर	आटो टैम्पों
(क)	संजीत नाका	आटो टैम्पों
(ख)	पशुपति नाथ मंदिर	आटो टैम्पों
(ग)	खानपुरा	आटो टैम्पों
(घ)	रेवास-देवड़ा मार्ग (पाँच सौ क्वार्टर)	आटो टैम्पों

नगर के जन परिवहन सुविधा के रुप में शहर के विभिन्न मार्गो पर टेम्पों तथा आटो चलते हैं.

(अ) टैम्पों संचालन मार्ग :-

(1) रेल्वे स्टेशन-बस स्टेण्ड-सदर बाजार-खानपुरा,

(2) रेल्वे स्टेशन-बस स्टेण्ड-काला खेत-नया पुरा-संजीत मार्ग.

(3) पशुपतिनाथ मंदिर-सदर बाजार-काला खेत-गांधी चौराहा-सिविल हास्पिटल-संजीत मार्ग.

(4) नगर पालिका कार्यालय-काला खेत-गॉधी चौराहा-सिविल हास्पिटल-संजीत चौराहा-कृषि उपज मंड़ी समिति.

(ब) आटो रिक्शा स्टेण्ड :-

(1) बस स्टेण्ड

(2) रेल्वे स्टेशन

(3) नगर पालिका कार्यालय

(4) सिविल हास्पिटल

(5) गोल चौराहा

(6) पेट्रोल पम्प चौराहा

(7) खानपुरा दरवाजा

(8) संजीत चौराहा

3.9 यातायात समस्याएं :-

विगत वर्षों में नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने से वाहन यातायात व परिवहन की गतिविधियों में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है, जिसके लिए मुख्यत: वाणिज्यिक एवं व्यापारिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियॉं उत्तरदायी है.

नगर में उपलब्ध यातायात संरचना पर क्षमता से अधिक यातायात दबाव के कारण यातायात समस्याएं उत्पन्न हुई है जो निम्नानुसार है :-

3.10 यातायात संकुलता :-

नगर के मध्य में कालीदास मार्ग, कैलाश मार्ग, सम्राट मार्ग (सब्जी मंडी) दया मंदिर (काला खेत) मार्ग, धान मंडी

मार्ग मंडी गेट, सराफा बाजार मार्ग पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है, इस कारण मार्गों पर विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात व सड़क पर पार्किंग आदि है, वाहन आवागमन के लिए उपलब्ध स्थान संकुलता के कारण यात्रा का समय बढ़ जाता है अतः मार्गों के आवश्यक सुधार व पार्किंग स्थल के प्रावधान व उचित यातायात प्रबन्धन से संकुलता को कम किया जा सकता है.

3.11 वाहन विराम स्थल (पार्किंग) :-

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है नगर के मध्य क्षेत्र, वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग मुख्यतः सड़क के किनारे पर की जाती है जिससे की वाहन आवागमन हेतु, मार्ग चौड़ाई कम उपलब्ध होती है व यातायात संकुलता की स्थिति निर्मित होती है नगर के मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पार्किंग स्थलों की अत्यन्त आवश्यकता है ताकि वर्तमान मार्गों की पार्किंग स्थानान्तरित कर, मार्ग क्षमता तथा यातायात को सुधारा जा सके. इसके अतिरिक्त कम दबाव वाले मार्गों पर पार्किंग स्थल का प्रावधान किया जा सकता है.

3.12 असुविधाजनक बस स्टेण्ड :-

वर्तमान में बस स्टेण्ड नगर के वाणिज्यिक केन्द्र के एक दम निकट स्थित होने के कारण व समुचित स्थान के अभाव में कार्यक्षेत्र सेवा प्रदान नहीं कर पाता व निजी बसों का संचालन भी यही से होता है. अतः वर्तमान व भविष्य की आवश्यकता के मान से, बस स्टेण्ड हेतु उपयुक्त स्थान आरक्षित करना आवश्यक है, व वर्तमान बस स्टेंण्ड का उपयोग नगर के बस स्टाप के रूप में किया जा सकता है.

3.13 असुविधाजनक बस संगम :-

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में यातायात की दृष्टि से कई असुविधा जनक मार्ग संगम स्थित है. इन मार्ग संगम को सुधारा जाना आवश्यक है ताकि वाहनों का सुचारू रूप से संचालन हो सके. वर्तमान में निम्नलिखित स्थानों पर असुविधा मार्ग संगम स्थित है.

(1) नगर पालिका कार्यालय के पास सम्राट संगम
(2) सिटी पोस्ट ऑफिस के पास मार्ग संगम
(3) प्रतापगढ़ पुलिया के पास तिराहा
(4) धान मंडी (पुरानी) चौराहा
(5) जाटों का मंदिर नया पुरा रोड मार्ग चौराहा

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में निर्मित मार्ग चौराहों का सुधार किया जाना आवश्यक है.

3.14 दुर्घटनाएं :-

यातायात में भारी दबाव, मार्ग संकुलता, असुविधाजनक मार्ग संगम व अकुशल यातायात प्रबंधन के साथ-साथ, यातायात नियमों के पालन में जागरूकता नहीं होने के कारण यातायात दुर्घटनाएं परिलक्षित हुई है, पुलिस अधीक्षक मन्दसौर से प्राप्त दुर्घटनाओं की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है.

मन्दसौर नगर (स्थानीय) : यातायात दुर्घटनाएं

3-सा-4

क्र.	वर्ष	मार्ग	धारा 304 ए के अन्तर्गत घातक सड़क दुर्घटनाएं			धारा 279-337-33 ए के अन्तर्गत अघातक सड़क दुर्घटनाएं		कुल दुर्घटनाएं	मृतक संख्या	घायल संख्या
			प्रकरण संख्या	मृतक संख्या	घायल संख्या	प्रकरण संख्या	घायल संख्या			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1995	राष्ट्रीय मार्ग	8	8	4	25	39			
		राजकीय मार्ग	–	–	–	–	–			
		अन्य मार्ग	3	3	1	75	84			
		योग :	11	11	5	100	123	111	11	128
2.	1996	राष्ट्रीय मार्ग	7	7	–	23	34			
		राजकीय मार्ग	–	–	–	13	21			
		अन्य मार्ग	5	5	6	51	79			
		योग :	12	12	6	87	134	99	12	140
3.	1997	राष्ट्रीय मार्ग	7	7	2	17	45			
		राजकीय मार्ग	2	2	–	5	5			
		अन्य मार्ग	–	–	–	56	63			
		योग :	9	9	2	78	113	87	9	115
4.	1998	राष्ट्रीय मार्ग	6	6	10	48	92			
		राजकीय मार्ग	–	–	–	5	6			
		अन्य मार्ग	2	2	–	72	85			
		योग :	8	8	10	125	183	133	18	193
5.	1999	राष्ट्रीय मार्ग	6	6	3	49	58			
		राजकीय मार्ग	2	2	–	6	6			
		अन्य मार्ग	1	1	–	75	84			
		योग :	9	9	3	130	148	139	9	151
6.	2000	राष्ट्रीय मार्ग	1	1	–	34	47			
		राजकीय मार्ग	1	1	1	11	17			
		अन्य मार्ग	4	4	–	36	39			
		योग :	6	6	1	81	103	87	6	109

स्त्रोत.—पुलिस अधीक्षक मंदसौर

उपरोक्त सारणी से विदित होता है कि नगर में दुर्घटनाओं में कमी नहीं आयी है वर्ष 1997 व वर्ष 2000 में दुर्घटनाओं में कमी स्थानीय पुलिस द्वारा उचित प्रबंधन है. पंजीकृत दुर्घटनाओं का कारण मार्गों की उपलब्ध कम चौड़ाई, मार्ग संगमों का त्रुटिपूर्ण रूपांकन, संकीर्ण मार्गों की बाहुल्यता के साथ-साथ उचित यातायात प्रबंधन न होना है. अतः मार्गों का चौड़ीकरण असुविधाजनक मार्ग संगमों का सुधार के साथ ही यातायात प्रबंधन जैसे एक तरफ यातायात (one way street) किया जाना आवश्यक है.

3.15 नगरीय अधोसंरचना :

1. जल प्रदाय

नगर में जल प्रदाय का प्रमुख श्रोत शिवना नदी पर बने बैराज से, तैलिया तालाब से व नगर में स्थित कुंवे, बावड़ी, ट्यूबवेल से किया जाता है.

शिवना नदी पर बने रामघाट वैराज की क्षमता 14 एमसीएफटी, मिर्जापुर वैराज की क्षमता 59 एमसीएफटी, कंधार वैराज की क्षमता 20 एमसीएफटी, बुलालिया वैराज की क्षमता 4 एमसीएफटी है. नगर में स्थित तैलिया तालाब की क्षमता 52 एमसीएफटी है परन्तु पेयजल के लिए 26 एमसीएफटी ही उपयोग में लाया जाता है.

मंदसौर नगर का भू-जल स्तर काफी नीचे है तथा पानी की अत्यधिक समस्या है, जिसके कारण यह नगर एक जल समस्या मूलक क्षेत्र है. अतः नगर की पेयजल समस्या हेतु भू-जल स्तर संवर्द्धन एवं जल संग्रहण हेतु आवश्यक उपाए किये जाना प्रस्तावित है.

2. जलमल निकास

प्राचीन बसाहट हेतु नगर में भूमिगत मल निकास योजना ग्वालियर राज्य के समय उपलब्ध थी, परन्तु संचालन व संधारण न होने पाने से अनुपयोगी हो गई है. नगर के विभिन्न भाग का गन्दा पानी, खुली नालियों एवं नालों से होता हुआ शिवनी नदी में मिलता है. अतः नगर में स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से भूमिगत मल निकास योजना क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है.

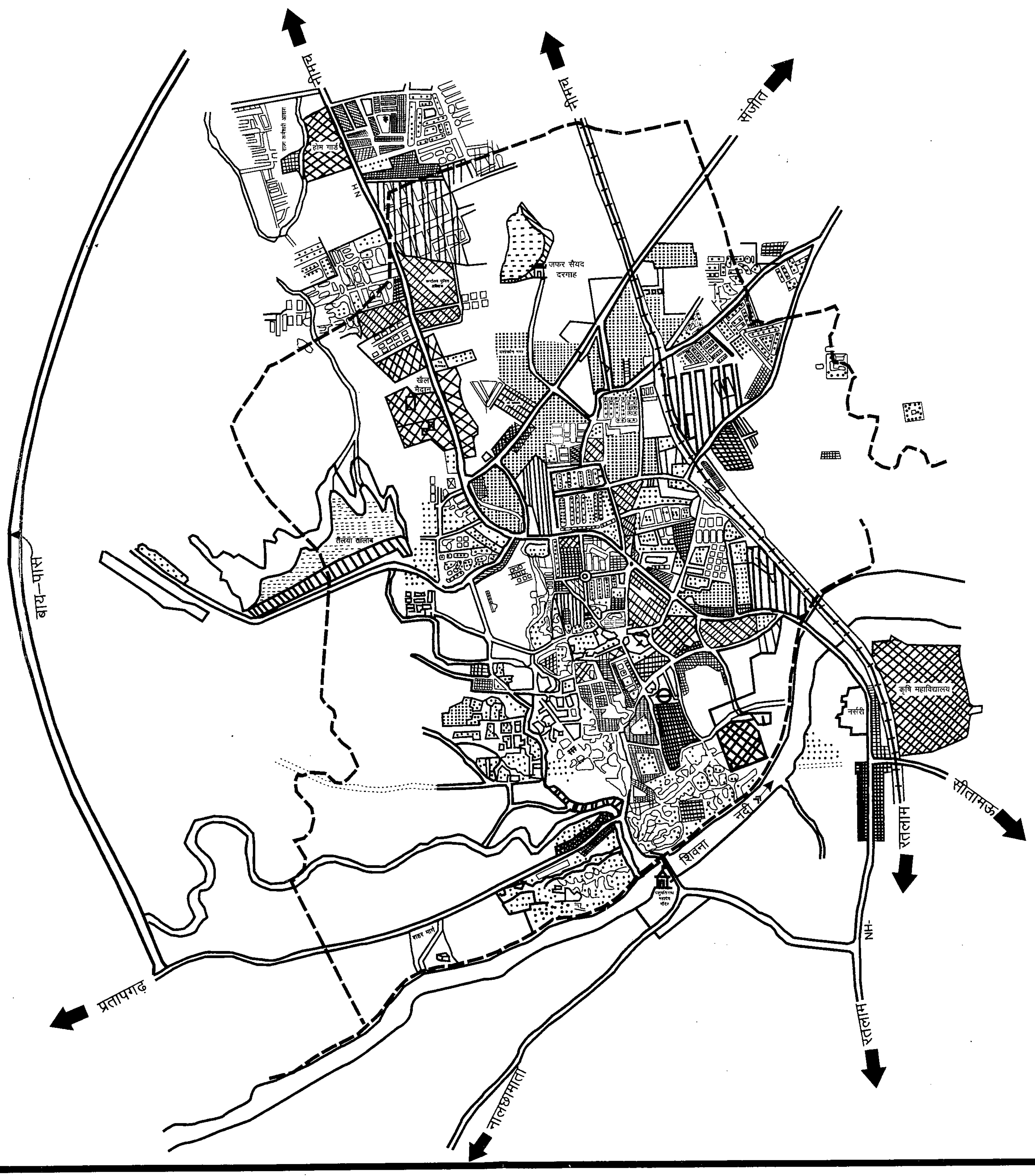
3. विद्युत प्रदाय

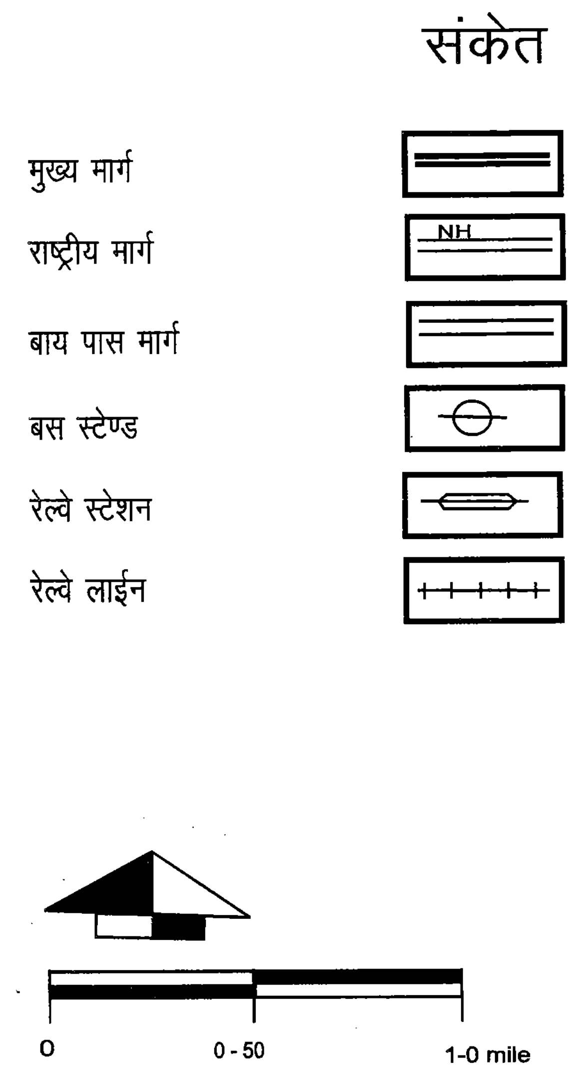
नगर से 32 के. बी. विद्युत् वितरण की व्यवस्था चम्बल हाइडल ग्रिड पद्धति से है जिसे पावर, गांधी सागर बांध से प्राप्त होता है. नगर में मार्च 1999 तक कुल घरेलू कनेक्शन की संख्या 13962 व औद्योगिक कनेक्शन की संख्या 228 है. मार्च 1999 तक घरेलू खपत 11.19 लाख यूनिट, प्रति व्यक्ति खपत 80 युनिट है व औद्योगिक उपयोग हेतु खपत 2.33 लाख यूनिट, प्रति व्यक्ति खपत 1021 है.

मंदसौर नगर में 5 एम. व्ही. ए. 33/11 के. व्ही. के पांच उपकेन्द्रों से विद्युत् प्रदाय किया जाता है. मंदसौर शहर में 218 वितरण ट्रांसफार्मर है जिनकी कुल क्षमता 34219 के. व्ही. है. इन वितरण ट्रान्सफार्मरो से मंदसौर शहर को 34209 किलोवाट एम्पियर विद्युत् प्रदाय किया जा रहा है.

मन्दसौर

3.1 वर्तमान यातायात संरचना





भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4
भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर के मुख्य कार्यकलाप, नगर तथा आसपास के क्षेत्र में हो रहे आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तन तथा शासन की औद्योगिक नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाता है.

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान एवं भावी नगर वासियों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएं जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं, आमोद-प्रमोद के निर्धारित मापदण्डों के आधार पर किया जा सकता है.

अतः नगर की वर्तमान समस्याओं का विश्लेषण कर, वर्तमान आवश्यकताओं का आंकलन, नगर की भावी जनसंख्या एवं भावी स्वरूप आदि के आधार पर भावी आवश्यकताओं का निर्धारण किया जा सकता है. विकास योजना में वैज्ञानिक एवं तकनीकी दृष्टिकोण से, नगर का भावी स्वरूप निर्धारित कर, नगर के विकास का आधार तय किया जाता है, ताकि नगर को सुनियोजित, संतुलित विकास की दिशा मिल सके.

नगर में वर्तमान में उपलब्ध सेवा-सुविधाएं, आवासों की संख्या, विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपयोग, वर्तमान समस्याएं तथा विभि- न क्षेत्रों में सुविधाओं की कमी आदि की विवेचना एवं विश्लेषण पूर्व अध्यायों में किया जा चुका है.

नगर का भावी स्वरूप, कार्य-कलाप, जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन, निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर किया गया है-

(अ) विकास योजना हेतु कालावधि.
(ब) योजना कालावधि में भावी जनसंख्या तथा विभिन्न आवश्यकताएं.
(स) प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्य कलाप हेतु भूमि की आवश्यकताएं.
(द) वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता.
(इ) दक्ष यातायात एवं परिवहन व्यवस्था हेतु परिभ्रमण संरचना.
(फ) निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण.
(ल) वनस्पति उद्यान क्षेत्रों को विकसित किया जाना.

4.1 नगर के प्रमुख कार्य कलाप :

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं. नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धन संपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है. इस परिवेश में मंदसौर नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है. इस आधार पर नगर के भावी विकास एवं स्वरूप पर जिन कार्यकलापों का प्रभाव महत्वपूर्ण होगा वे इस प्रकार है-

1. कृषि आधारित क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा कृषि से संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पादन उद्योगों की स्थापना.

2. वस्तुओं के संग्रह, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र.

3. विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं की स्थापना के कारण क्षेत्रीय, प्रादेशिक स्तर का शैक्षणिक केन्द्र.

4. प्रशासनिक केंन्द्र.

5. सेवा सुविधा केन्द्र.

6. खनिज संसाधन पर आधारित उद्योग.

7. पर्यटन स्थल.

4.2 योजना कालावधि :

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है. इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है. इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है. कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है. मंदसौर नगर के वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण, उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है. साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है.

इसलिये मन्दसौर विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी, विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे.

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य :

मन्दसौर नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है. इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर, युक्तियुक्त विवरण इस प्रकार सुनिशित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके.

विकास योजना में निम्न लिखित बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए समुचित प्रस्ताव दिये गए हैं.

1. नगर की बढ़ती जनसंख्या हेतु समुचित आवासीय उपयोग एवं विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि का निर्धारण कर नगर का विकास सुनिश्चित करना.

2. प्रशासनिक केन्द्र एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास.

3. अव्यवस्थित भूमि उपयोगों को व्यवस्थित रूप से स्थापित करना.

4. नगरीय जनसंख्या हेतु एवं विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र हेतु व्यवसायिक केन्द्र का प्रावधान.
5. सक्षम यातायात संरचना का प्रावधान कर, नगर की विभिन्न बसाहटों के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना.
6. नगर के मध्य स्थित तालाब का जल श्रोत, पर्यावरण, संरक्षण एवं आमोद-प्रमोद हेतु उचित विकास.
7. खनिज पर आधारित व अन्य उद्योगों की स्थापना हेतु उचित प्रावधान कर औद्योगिक क्षेत्र का विकास.
8. पर्यटन स्थल के रूप में विकास.

4.4 योजना अवधारणा :

मंदसौर नगर का विकास नगरीय सीमा के साथ-साथ महू नीमच मार्ग पर एवं ग्राम किटयानी, टिगरिया, भुन्याखेड़ी में केन्द्रित है, जिसके आधार पर नगर के भावी विकास का निर्धारण किया गया है. वर्तमान क्षेत्र व विकसित हो रहे क्षेत्रों के परस्पर सह संबंध एवं युक्तियुक्त सामन्जस्य हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है. जिससे नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा.

4.5 भावी जनसंख्या :

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्य रुप से भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है. वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 95907 है व नगर के औसत दस वर्षीय वृद्धि दर के मान से वर्ष 2001 की जनसंख्या 1.30 लाख व वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.70 लाख आंकी गई है. विगत दशक में ग्राम टिगरिया, किटयानी, भुन्याखेड़ी में विकास हुआ है, यह नगरीय सीमा में समाहित होने जा रहे हैं. भविष्य में भी इन ग्रामों में विकास होने की प्रबल संभावना है. अतः इन ग्रामों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 2.00 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्तावित किये गए हैं.

4.6 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन :

वर्तमान में नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे 5.79 हेक्टर भूमि उपयोगिता दर है. नगर के भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक अधोसंरचना सेवा सुविधाओं, आमोद-प्रमोद की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत भूमि आवश्यकता का निर्धारण किया गया है.

मन्दसौर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2011

4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान 2001			प्रस्ताावित 2011		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	395.00	52.46	3.04	1070.0	59.44	5.35
2.	वाणिज्यिक	85.00	11.29	0.65	130.00	7.22	0.65
3.	औद्योगिक	60.00	7.97	0.46	70.00	3.89	0.35

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं एवं सुवविधाएं	61.00	8.10	0.47	120.00	6.67	0.60
5.	आमोद-प्रमोद	22.00	2.92	0.17	180.00	10.00	0.90
6.	यातायात एवं परिवहन	130.00	17.26	1.00	230.00	12.78	1.15
	योग :	753.00	100.00	5.79	1800.00	100.00	9.00

4.7 निवेश इकाई के अनुसार भूमि उपयोग विवरण :

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभाजित कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गए हैं. जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाईयों से सह सम्बन्ध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को भी ध्यान में रखा गया है. निवेश इकाई अनुसार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

मन्दसौर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2011

4 सा-2

निवेश इकाई	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्ध सार्व. एवं सेवा सुविधाएं	आमोद प्रमोद	यातायात	योग (2-7)	कृषि जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	310	12	13	58	136	71	600	1719	2319
2.	430	74	26	41	12	102	685	2606	3291
3.	330	44	31	21	32	57	515	2357.14	2872.14
योग :	1070	130	70	120	120	180	1800	6682.14	8482.14

4.8 आवासीय :

नगर की सघन वसाहट मुख्यत: मध्य क्षेत्र में ही है. मध्य क्षेत्र आवासीय के अतिरिक्त वाणिज्यिक गतिविधियों का भी प्रमुख केन्द्र है. वर्तमान में नगरीय आवासीय घनत्व 329 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. नगर के मध्य क्षेत्र से वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाब में कमी लाने के लिए इसका विकेन्द्रीयकरण किया गया है.

विकास योजना में व्यक्ति प्रति हेक्टर के आधार पर आवासीय भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है. इस आधार पर प्रति 1000 व्यक्ति हेतु लगभग 5.35 हेक्टर आवासीय भूमि का प्रावधान कर प्रस्तावित किया गया है. अत: 2.0 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु 1070 हेक्टर आवासीय भूमि प्रस्तावित की गई है.

4.9 वाणिज्यिक :

मंदसौर नगर, आस-पास के क्षेत्रों के लिए प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है. नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से मध्य क्षेत्र में स्थापित है. वर्तमान में वाणिज्यिक गतिविधियों का स्वरूप अव्यवस्थित है पूर्व में किये गये प्रयासों से मंडी एवं ट्रांसपोर्ट नगर विकसित हुए हैं.

वाणिज्यिक गतिविधियां एवं प्रस्ताव निम्नानुसार है :—

(अ) यातायात नगर :

यातायात नगर, महू नीमच मार्ग पर 17.00 हेक्टर भूमि पर नगरपालिका, मंदसौर द्वारा विकसित किया जा चुका है.

(ब) मण्डी :

मण्डी, महू-नीमच मार्ग पर विकसित होकर कार्यरत है, वर्तमान मंडी को आदर्श मंडी का स्वरूप प्रदान करने हेतु मण्डी के पीछे 2.00 हेक्टर भूमि मंडी हेतु प्रस्तावित की गई है.

(स) नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र :

नगर के वर्तमान व्यवावसायिक केन्द्र अव्यवस्थित रूप से स्थापित होने से नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र का प्रावधान निम्नानुसार किया गया है :—

(i) नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र :

नगर के मध्य नगरपालिका के वर्तमान शासकीय कालोनी को नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु प्रावधान किया गया है.

(ii) उप नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र :

महू-नीमच मार्ग पर कस्बा मंदसौर ग्राम भुन्याखेडी एवं आसपास के प्रस्तावित विकास के मान से वर्तमान होमगार्ड की 5.50 हेक्टर भूमि पर वाणिज्यिक केन्द्र का प्रावधान किया गया है.

(द) घास मण्डी एवं पशु हाट बाजार :

घास मंडी एवं पशु हाट बाजार हेतु 20.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान सीतामऊ मार्ग पर किया गया है.

(क) थोक किराना एवं फलमार्केट :

थोक किराना एवं फल मार्केट हेतु, वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे 10.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है.

(ख) थोक सब्जी मंडी :

पूर्व गल्ला मंडी के रिक्त स्थान पर थोक सब्जी मंडी का प्रावधान किया गया है.

(ग) निवेश इकाई स्तर वाणिज्यिक केन्द्र :

वर्तमान में नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में स्थित निवेश इकाई क्र. 3 में संचालित है अतः प्रथक् सेप्रावधान नहीं किया गया है. निवेश इकाई 1, 2 में निवेश इकाई स्तर वाणिज्यिक केन्द्र हेतु भूमि प्रावधानित की गई है.

(घ) कबाड़ी बाजार :

कबाड़ी बाजार हेतु, मंदसौर-रतलाम बायपास जक्शन पर 3.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है.

नगर के वर्तमान स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए, विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रावधान किया गया है. इस तरह वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल 130.00 हेक्टर भूमि 0.65 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई.

4.10 औद्योगिक :

मंदसौर नगर से लगे हुए क्षेत्र ग्राम जग्गाखेड़ी में औद्योगिक केन्द्र का विकास किया जा रहा है, जिससे कि नगर की औद्योगिक गतिविधियों की पूर्ति हो सकेगी.

मन्दसौर नगर के मध्य स्थित उद्योगों के मंदसौर-रतलाम मार्ग पर ग्राम अजीज खेड़ी की 30.00 हेक्टर भूमि, विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है. इस हेतु 0.35 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर प्रस्तावित की गई है.

4.11 सार्वजानिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं :

सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाओं की पूर्ति हेतु रेवास-देवड़ा बाय-पास मार्ग पर भूमि प्रस्तावित की गई है. इसके अतिरिक्त निवेश इकाई 1 व 2 में भी भूमि प्रस्तावित की गई है. होमगार्ड हेतु 5.0 हेक्टर भूमि ग्राम भुन्याखेड़ी में प्रस्तावित की गई है.

सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाओं के लिए 120.00 हेक्टर भूमि का 0.60 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रावधान किया गया है.

4.12 आमोद-प्रमोद :

नगर में स्थित वर्तमान प्रस्तावित उद्यानों खेल मैदानों को यथावत रखा गया है. नगर के मध्य में रिक्त लक्कड़-पीठा को उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है. नगर स्तरीय उद्यान सह-पिकनिक स्पॉट के लिए बायपास मार्ग पर ग्राम दाऊदखेडी में 14.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है. वृक्षारोपण, वनस्पति उद्यान आमोद-प्रमोद के लिए पर्याप्त भूमि का प्रावधान किया गया है.

आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 180.00 हेक्टर भूमि, 0.90 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई है.

4.13 यातायात एवं परिवहन :

यातायात अवसान केन्द्र, महू नीमच मार्ग पर, मंडी के सामने प्रस्तावित हैं एवं यातायात नगर, मंदसौर-रतलाम बाय-पास जंक्शन पर प्रस्तावित हैं. इस हेतु कुल 230 हेक्टर भूमि उपलब्ध कराना प्रस्तावित है.

4.14 अनुमानित आवासीय इकाईयां :

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर में 268 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई. गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुर्ननिर्माण को शामिल करते हुए कुल 2813 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है. योजनाकाल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकर 5.5 व्यक्ति को मानते हुए 19733 अतिरिक्त आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है. विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है.

मन्दसौर : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-3

क्र.	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	0.95	1.30	2.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में	-	0.35	0.70
3.	औसत परिवार आकार	5.91	5.75	5.50
4.	अतिरिक्त परिवार	-	6087	12727
5.	आवास इकाईयों की आवश्यकता 2001 में 85 प्रतिशत एवं 2011 में 90 प्रतिशत.	-	5174	11454
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता.	(+)2813	7987	19441
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुर्नस्थापना	-	189	292
	योग ..	(+)2813	8176	19733

(+) आवासों की कमी :

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित है.आय,

वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 25 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

मन्दसौर : आय समूह अनुसार आवास इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-4

क्र.	आय का समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	7893	40
2.	निम्न आय वर्ग	5990	30
3.	मध्यम आय वर्ग	4933	25
4.	उच्च आय वर्ग	987	5
	योग . .	19733	100

4.15 आवासीय. परिक्षेत्र :

कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को तीन आवासीय परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है. आवासीय परिक्षेत्र प्रस्तावित निवेश इकाई के अनुरूप है. विकास की सुविधा की दृष्टि से आवासीय क्षेत्रों को पुनः आवासीय वृत्तखण्डों में विभाजित किया है, जो प्राथमिक सेवा-सुविधाओं की दृष्टि से अपने आप में परिपूर्ण एवं सर्वसुविधा युक्त आवासीय वृत्तखंड होंगे. विकास योजना में प्रस्तावित तीन निवेश इकाईयों में आवासीय भूमि एवं जनसंख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

मन्दसौर : जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व
(निवेश इकाईवार)

4-सा-5

क्र.	निवेश इकाई क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	जनसंख्या (हजारों में)	जनसंख्या का प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	310	28.97	58	29	187
2.	2	430	40.19	80	40	186
3.	3	330	30.84	62	31	188
	योग . .	1070	100	200	100	187

4.10 असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास :

नगर में विद्यमान असंगत उपयोग, वर्तमान परिवेश में यातायात पर्यावरण स्थान की कमी आस-पास की भूमि में असंगता की दृष्टि से असंगत उपयोग के रूप में चयनित किये गये हैं. इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुर्नस्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक से अधिक सक्षम रूप से उपयोग प्रस्तावित किया गया है. इन भू-उपयोगों का यथाशीघ्र स्थानांतरण आवश्यक है, परन्तु इस हेतु म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 25 के प्रावधानन्तर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जा सकेगी.

मन्दसौर : असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

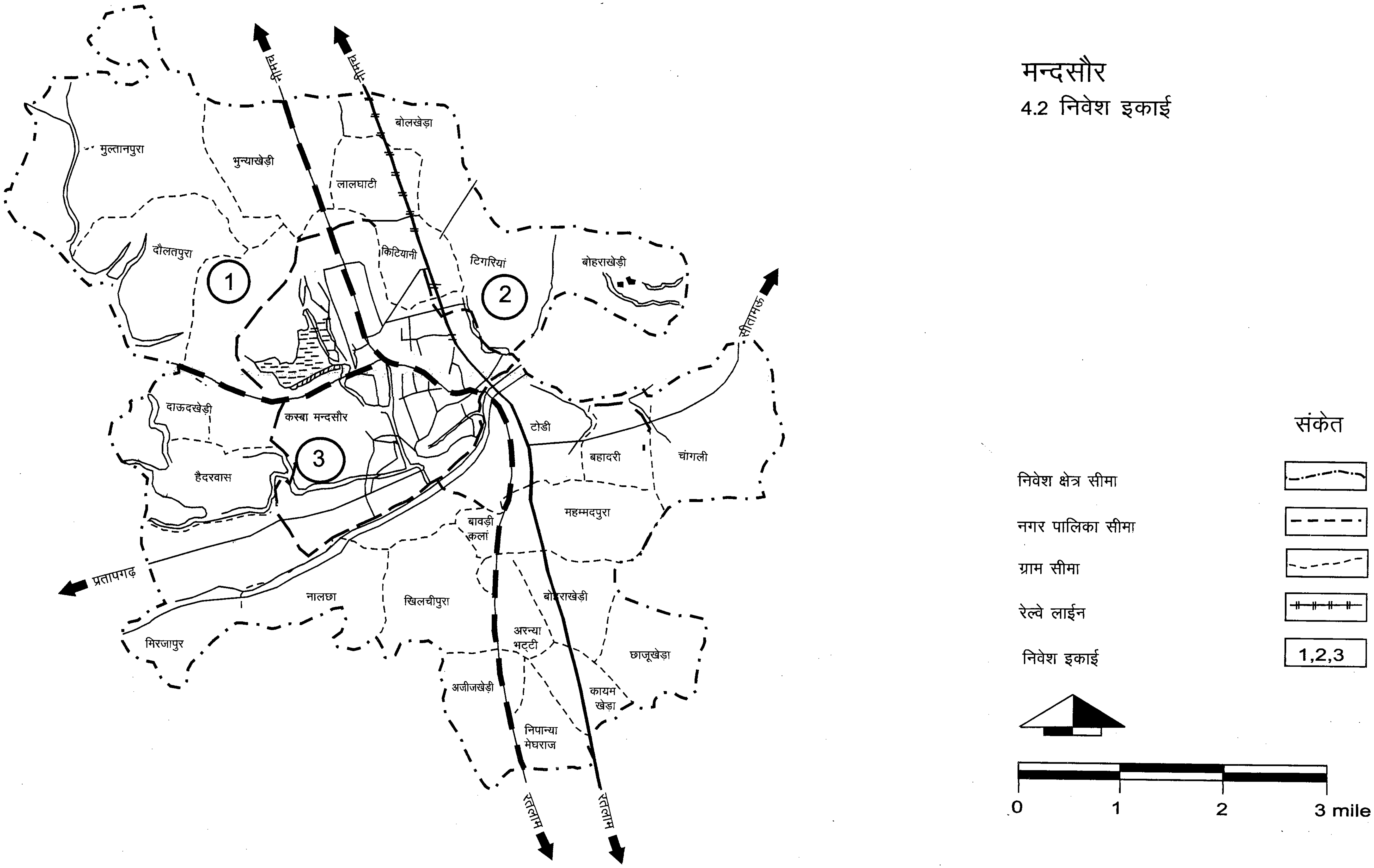
4-सा-6

क्रमांक	वर्तमान भू-उपयोग	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1.	**आवासीय :**			
	नगरपालिका के कर्मचारी आवास.	गोल चौराहा	प्रस्तावित आवासीय उपयोग में.	वाणिज्यिक सामान्य
2.	**वाणिज्यिक :**			
	अ. ऑटोपार्टस एवं वर्कशाप मैकेनिक दुकानें.	कैलाश मार्ग पर	यातायात नगर	—"—
	ब. टिम्बर मार्केट एवं आरा मशीन.	नई आबादी, नयापुरा मार्ग.	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में.	—"—
	स. यातायात एजेंसी	नई आबादी	यातायात नगर	—"—
	द. पशुहाट/मवेशी बाजार	लक्कड़पीठा, धान मंडी पुरानी.	सीतामऊ मार्ग पर	हरित क्षेत्र
	क. थोक बाजार किराना एवं अनाज.	धान मंडी पुरानी	वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे फ्रुट मंडी सहित.	वाणिज्यिक सामान्य
	ख. गल्ला मण्डी	गोल चौराहा नई आबादी.	महू-नीमच मार्ग पर	थोक सब्जी मण्डी
	[illegible] सब्जी एवं फल मार्केट	नगरपालिका के पीछे	सब्जी मंडी, गोल चौराहा फ्रुट मार्केट-वर्तमान बस-स्टेण्ड के पीछे.	वणिज्यिक सामान्य
[illegible]	**[illegible]िक :**			
	[illegible]ी ऑयल मिल ([illegible] ट्रेडर्स)	धान मण्डी (पुरानी)	प्रस्तावित औद्योगिक **क्षेत्र में.**	आवासीय

1	2	3	4	5
	ख. विमल ऑयल मिल	नयापुरा रोड	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में.	आवासीय
	ग. राधास्वामी दाल मिल	नयापुरा रोड	—"—	—"—
	घ. रामेश्वर ऑयल मिल	नयापुरा रोड	—"—	—"—
	च. श्रीराम ऑयल मिल	गीता भवन मार्ग	—"—	—"—
	छ. पंजाब दाल मिल	माल गोदाम मार्ग	—"—	—"—
	ज. सरदार रोलिंग मिल	नई आबादी	—"—	—"—
	झ. चर्मशोधन केन्द्र	नरसिंहपुरा मोहल्ला	—"—	—"—
	त. दशरथ ऑयल मिल	दशरथ नगर	—"—	—"—
	थ. दशरथ जीनिंग फेक्ट्री	दशरथ नगर	—"—	—"—
	द. मंदसौर टेक्सटाइल मिल	रेल्वे स्टेशन	—"—	—"—
	व मिड इण्डिया.	माल गोदाम के पास	—"—	—"—
	न. स्टार्च फैक्ट्री	मंदसौर-रतलाम मार्ग पर	—"—	—"—
	प. बर्फ फेक्ट्री	पुलिस लाइंस के सामने प्रेम कॉलोनी.	—"—	—"—
	फ. केरोसिन डिपो	पुलिस लाइंस के सामने प्रेम कालोनी.	कृषि उपयोग के अंतर्गत (सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होने पर).	आवासीय
	य. सरस्वती दाल मिल	स्टेशन मार्ग, पारख कालोनी, नई आबादी.	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में.	—"—
	र. चिंतामणी सिरेमिक्स	नई आबादी	—"—	—"—
	व. चिलिंग प्लांट	चक्रवर्ती कालोनी, बर्फ फेक्ट्री के सामने.	—"—	—"—
4.	**सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग :**			
	अ. जिलाध्यक्ष कार्यालय	किला क्षेत्र में	पुलिस लाइन एवं जेल के स्थल पर.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सह आवासीय.
	ब. पुलिस लाईन एवं जेल	महू-नसीराबाद मार्ग पर	पुलिस लाईन-रेवास देवडा जेल-रेवास देवडा मार्ग पर ग्राम बुगालिया में.	जिलाध्यक्ष कार्या.
5.	**यातायात एवं परिवहन :**			
	अ. बस डिपो	श्रीजी टाकीज के पास	महू-नीमच मार्ग पर	वाणिज्यिक सामान्य
	ब. बस स्टेण्ड	कालिदास मार्ग पर	—"—	बस स्टाप

मन्दसौर

4.2 निवेश इकाई



4.17 ग्राम विकास :

मंदसौर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई हैं, उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आस-पास 50 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा. परन्तु अल्पघनत्वीय आवासीय विकास कृषक आवास (फार्म हाउस) का विकास, विकास नियमन के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकेगा.

ग्राम आबादी विस्तार, अल्पघनत्वीय आवासीय विकास कृषक आवास (फार्म हाउस) का विकास सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा.

अध्याय-5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारण :

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर के निवासियों को संरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके. प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है. दक्ष यातायात से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि कम किया जा सकता है. प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :—

(1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण.
(2) नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के सम्बन्ध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना.
(3) नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना.
(4) नगर की विभिन्न बसाहटो के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना.
(5) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना.

5.2 क्षेत्रीय यातायात :

(अ) रेल मार्ग :

यह नगर रेल यातायात के अजमेर-खण्डवा मीटर गेज पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है. इस प्रकार इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान रेल मार्ग से हो सकेगी. वर्तमान में मन्दसौर रेल्वे स्टेशन को विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है.

(ब) मार्ग :

मन्दसौर, महू-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग 31 पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों में होता है. इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दवाब रहता है. भावी क्षेत्रीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बाय-पास मार्ग का निर्माण किया गया है. भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों का चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है.

(स) सीधा यातायात :

मन्दसौर नगर से इन्दौर, चित्तोड़गढ़, प्रतापगढ़, भीलवाड़ा, बांसवाड़ा, झालावाड़ की ओर जाने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है. अतः मार्गों को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है.

5.3 नगर परिभ्रमण संरचना :

नगरीय परिभ्रमण संरचना नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र तथा यातायात अवसान केन्द्र को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित

की गई है. इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण संभव हो सकेगा. प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे.—कृषि उपज मंडी, यातायात नगर औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केन्द्र में सीधा सम्पर्क स्थापित हो सकेगा.

5.4 मार्गों का श्रेणी क्रम :

(अ) क्षेत्रीय मार्ग :

मन्दसौर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 31 महू-नसीराबाद गुजरता है जिससे कि क्षेत्रों के विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में सम्पर्क स्थापित होता है.

(ब) बायपास मार्ग :

मंदसौर नगर के यातायात दबाव कम करने हेतु बायपास मार्ग का निर्माण किया गया है, जिसकी चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है.

(स) प्रमुख नगर मार्ग :

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुए इनकी चौड़ाई 24-30 मीटर प्रस्तावित की गई है.

(द) वृत खण्ड मार्ग :

ये मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गए हैं. ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे.

(इ) उपवृत खण्ड मार्ग :

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकताएं पूरी होती रहेंगी तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा.

(फ) स्थानीय मार्ग :

ये मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है. इन मार्गों के किनारे फुटपाथ भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है.

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के आधार पर भविष्य के मान से मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है. सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 5-सा-2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है.

मन्दसौर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्रमांक	मार्गों का नाम	विकिसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई मीटर में	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
क्षेत्रीय मार्ग :			
(1)	महू नसीराबाद मार्ग :		
	(अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (सीतामऊ रेल्वे क्रासिंग के पास से मुलतानपुरा ग्राम मार्ग संगम तक)	30-32	32
	(ब) नगरीय विस्तार के बाहर	60	60
(2)	सीतामऊ रोड-(रेल्वे क्रासिंग के बाद)	-	32
(3)	नालछा माता मार्ग :		
	(अ) महू-नीमच मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मंदिर तक	19-24	24
	(ब) पशुपतिनाथ मंदिर से नालछा मंदिर तक	8-11	18
(4)	संजीत मार्ग :		
	(अ) महू-नीमच मार्ग संगम से रेल्वे क्रासिंग तक	30-32	30
	(ब) रेल्वे क्रासिंग के आगे की ओर		32
(5)	प्रतापगढ़ मार्ग :		
	(अ) महादेव घाट मार्ग से रामघाट वाटर वर्क्स तक	11-26	24
	(ब) रामघाट वर्क्स से आगे	-	32
(6)	रेवास-देवड़ा मार्ग :		
	(अ) महू नीमच मार्ग संगम से सुदामा नगर नाले तक	9-13	12
	(ब) सुदामा नगर नाले से आगे	-	30
(7)	वृत्तिय मार्ग :		
	(अ) दक्षिण पश्चिमी : वृत्तिय मार्ग बाय-पास	-	60
	(ब) मुख्य मार्ग क्रमांक-1	-	30
	(स) मुख्य मार्ग क्रमांक-2	-	30
	(द) मुख्य मार्ग क्रमांक-3	-	30
	(क) मुख्य मार्ग क्रमांक-4	-	30
	(ख) मुख्य मार्ग क्रमांक-5	-	30
	(ग) मुख्य मार्ग क्रमांक-6	-	30

नोट.—जहां पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, तो इसे यथावत रखा जावेगा.

मन्दसौर :—नगरीय मार्ग चौड़ाई

क्रमांक	मार्ग का नाम	चौड़ाई वर्तमान मीटर में	चौड़ाई प्रस्तावित मीटर में
1	2	3	4
	नगरीय मुख्य मार्ग		
(1)	काली खान मार्ग गांधी चौराहा से नाहटा चौराहा तक	17–31	24
(2)	स्टेशन मार्ग : नाहटा चौराहा से रेल्वे स्टेशन तक	12–24	24
(3)	अस्पताल मार्ग : (अ) गांधी चौराहा से सुचित्रा टाकीज बी. पी. एल. चौराहा तक.	23–26	24
(4)	कालीदास मार्ग : (अ) जगतपुरा कालोनी तिराहे मंडी गेट से आजाद चौक तक.	7.50–10	12
	(ब) आजाद चौक से गांधी चौराहा तक	11–17.50	
(5)	नयापुरा मार्ग : (अ) महाराणा प्रताप चौराहे से शुक्ला चौक तक	15–16.50	18
	(ब) शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक	7–13.70	12
(6)	नई सब्जी मण्डी मार्ग : (अ) बी. पी. एल. चौराहा से गोल चौराहा तक	17–18	18
	(ब) गोल चौराहा से नयापुरा मार्ग संगम तक	17–18	18
(7)	दत्त मंदिर मार्ग : महू–नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती मार्ग तक	17–18	18
(8)	ओपियम फेक्ट्री मार्ग : महू–नीमच मार्ग संगम से ओपीयम फेक्ट्री तक	13–16.80	18
(9)	कैलाश मार्ग व किला मार्ग : बस स्टैण्ड से अम्बेडकर चौराहा होकर कलेक्ट्रेट कार्यालय तक.	13–18	18
(10)	पुलिस लाईन मार्ग : मुख्य डाकघर से पुलिस लाइन होकर स्टेशन मार्ग संगम तक.	9.80–16	18

1	2	3	4
	नगरीय उप मुख्य मार्ग		
(1)	पशुपति नाथ मार्ग : सतसंग भवन से पशुपतिनाथ मंदिर तक	7.30-11	12
(2)	धान मंडी मार्ग : कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक	6-9.5	10
(3)	गणपति मार्ग : (अ) आजाद चौक से सरदारपुरा फाटक होते हुए हरिजन बस्ती तक.	6.50-7.70	9
	(ब) शुक्ला चौक से लक्कड़ पीठा तक	7.00-13.50	12
(4)	अम्बेडकर मार्ग : नयापुरा मार्ग से कालीदास खान मार्केट तक	5-10.50	9
(5)	नरसिंहपुरा मार्ग	7-8.30	9
(6)	बाफना जीनिंग मार्ग : स्टेशन मार्ग संगम से महू-नीमच मार्ग संगम तक	5-60-8.20	9
(7)	लालघाटी मार्ग : (अ) गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग संगम तक	13-14.70	15
	(ब) गीता भवन मार्ग संगम से औपीयम तिराहे संगम तक	7-9	9
	(स) ओपीयम फैक्ट्री तिराहे से महू-नीमच मार्ग संगम तक	13-16	16
(8)	कम्बल केन्द्र मार्ग : नूर कालोनी संगम से पाटीदार छात्रावास से होकर	7-10	10
(9)	रोड नं. (1) : संजीत मार्ग संगम से संजय उद्यान होकर महू-नीमच मार्ग संगम तक.	7-14	15
(10)	गीता भवन मार्ग : लालघाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	7.30-12.50	12
(11)	माल गोदाम मार्ग : संजय उद्यान से माल गोदाम रेल्वे स्टेशन क्रासिंग	11.30-13.80-18.00	18
(12)	नाहर सैय्यद मार्ग	5.80-12.00	12
(13)	लक्ष्मण शाह मार्ग : कालीखान मार्केट-अशोक मार्केट तक	8.50-11.00	12
(14)	अशोक मार्ग : कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट कार्या. तक	5.50-7.0	7.5

1	2	3	4
(15)	सुदामा नगर मार्ग : रेवास देवडा मार्ग से कलेक्टर बंगला होकर महू-नीमच मार्ग संगम तक.	6-10.00	12
(16)	राजाराम पोल फैक्ट्री मार्ग : अम्बेडकर मार्ग संगम से पुलिस लाइन के पीछे होकर रेल्वे क्रासिंग तक.	14.20-15.20	16
(17)	खानपुरा खरंजा मार्ग : प्रतापगढ़ मार्ग संगम से पशुपतिनाथ मार्ग संगम तक	6.30-7.30	9
(18)	सम्राट मार्ग (सराफा बाजार मार्ग)	7-9	9

नोट.—जहां पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है तो उसे यथावत् रखा जावेगा.

5.6 **यातायात अवसान केन्द्र (माल) :**

(अ) रेल्वे गुड्स् यार्ड :

वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत् कार्यरत रहेगा. भविष्य के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का पर्याप्त स्थान उपलब्ध है.

(ब) ट्रक स्थानक :

ट्रक स्थानक हेतु महू-नीमच मार्ग पर, मण्डी के सामने व यातायात नगर में, मंदसौर रतलाम बायपास संगम पर स्थल आरक्षित किये गये हैं.

5.7 **अवसान केन्द्र (यात्री) :**

(अ) रेल्वे स्टेशन :

वर्तमान में मंदसौर स्टेशन नगर के पूर्व में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुंच मार्ग उपलब्ध है. रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है.

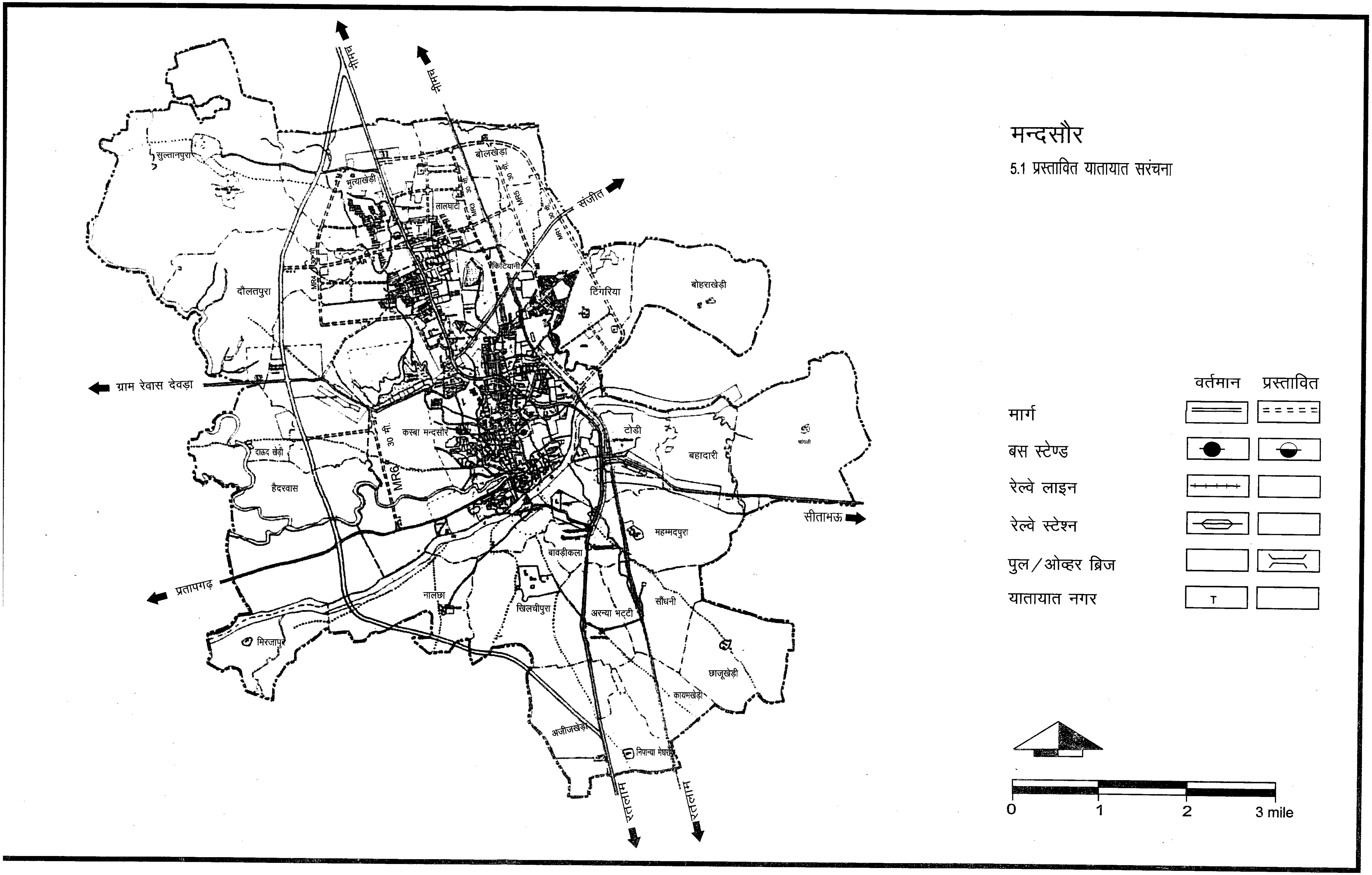
(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो :

वर्तमान में मंदसौर का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर के मध्य में कार्यरत है. यह स्थल अपर्याप्त होने से बस स्टेण्ड भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए महू-नीमच मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है. व वर्तमान में प्रस्तावित बस स्टेण्ड से लगकर बस डिपो का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है.

5.8 **नगरीय पार्किंग स्थल :**

नगरीय यातायात को सक्षम व सुविधाजनक उपयोग हेतु नगर में निम्नलिखित स्थानों को पार्किंग स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है.

1. वर्तमान बस स्टेण्ड से लगा क्षेत्र
2. गोशाला मार्केट के मध्य रिक्त क्षेत्र


मन्दसौर
5.1 प्रस्तावित यातायात सरंचना
वर्तमान
प्रस्तावित
मार्ग
बस स्टेण्ड
रेल्वे लाइन
रेल्वे स्टेशन
पुल/ओव्हर ब्रिज
यातायात नगर
T
0
1
2
3 mile
सुल्तानपुरा
भुत्याखेड़ी
बोलखेड़ा
लालघाटी
किटियानी
टिंगरिया
बोहराखेड़ी
दौलतपुरा
ग्राम रेवास देवड़ा
संजीत
नीमच
कस्बा मन्दसौर
टोडी
बहादारी
दाऊद खेड़ी
हैदरवास
सीतामऊ
महम्मदपुरा
बावड़ीकला
प्रतापगढ़
नालछा
खिलचीपुरा
अरन्या भट्टी
सौंधनी
मिरजापुर
छाजूखेड़ी
कायमखेड़ी
अजीजखेड़ी
निपान्या मेघराज
रतलाम
MR6
MR4
MR5

3. गांधी चौराहा

4. बी. पी. एल. चौराहा के पास स्टेडियम से लगे क्षेत्र में

5. बालागंज मिनी स्टेडियम.

उपरोक्त पार्किंग स्थलों का विकास नगरपालिका मंदसौर द्वारा किया जावेगा व संचालन, संधारण हेतु आवश्यक शुल्क भी अधिरोपित किया जा सकेगा.

5.9 **जन उपयोगिताएं :**

1. जल प्रदाय :

मंदसौर नगर-जल समस्यामूलक क्षेत्र है, वर्तमान में पेयजल व्यवस्था नगर की प्रमुख समस्या है. कलेक्टर मंदसौर द्वारा जिले में जल संवर्धन हेतु काफी महत्वपूर्ण कार्य किये हैं व उसी तारतम्य में नगरीय जल संवर्धन हेतु, तैलिया तालाब गहरीकरण का भी कार्य प्रारंभ किया गया है. भविष्य की पेयजल समस्या के निदान हेतु नगरपालिका मंदसौर द्वारा महावीर जलाशय मिर्जापुर के ऊपर क्षमता 16 एम. सी. एफ. टी. का निर्माण किया जा रहा है. व नगरपालिका मंदसौर द्वारा मिर्जापुर बेराज की ऊंचाई 1.65 मीटर बढ़ाई जाकर, ऑटोमेटिक टिल्टींग गेट्स लगाने की योजना तैयार की गई है, जिससे कि इसकी क्षमता 91 एम. सी. एफ. टी. हो जावेगी. इसके अतिरिक्त रलायता बांध मुंदडी जलाशय से भी भविष्य में पेयजल प्रदाय की योजना है. अतः मंदसौर नगर की पेयजल समस्या के निदान हेतु नगरपालिका मंदसौर द्वारा प्रस्तावित जल प्रदाय योजनाओं का चरणबद्ध क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है.

नगर में जल सतर बढ़ाने हेतु तैलिया तालाब का गहरीकरण, ट्यूबवेल खनन पर पूर्णतः प्रतिबंध व वर्षा जल संग्रहण प्रणाली का प्रभावशील किया जाना प्रस्तावित है. जिससे कि नगर के जल स्तर में वृद्धि हो सकेगी. साथ ही साथ नगर के पास विद्यमान तालाबों का गहरीकरण व नये तालाबों का निर्माण की योजना भी नगरपालिका मंदसौर द्वारा की जाना प्रस्तावित है. जिससे की नगर की जल समस्या का निदान हो सकेगा.

5.2 **जलमल निकास :**

नगर में स्वच्छ पर्यावरण हेतु जल मल निकास योजना लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा तैयार की जाना प्रस्तावित है साथ ही जल मल निकास का उपलब्ध पानी का उपयोग कृषि कार्य हेतु सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है.

अतः नगर की जनसंख्या के मान से लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा विस्तृत कार्य योजना तैयार की जाना उचित होगा.

5.3 **विद्युत प्रदाय :**

वर्तमान में पर्याप्त विद्युत वितरण प्रणाली मध्यप्रदेश विद्युत मंडल के कार्यक्षेत्र में उपलब्ध है. मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा समय-समय पर आंकलन किया जाकर, वितरण प्रणाली का विस्तार किया जाता है.

अध्याय-6

विकास नियमन

इन नियमों का उद्देश्य मंदसौर नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है. इसके लिये विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिये यह व्यवस्थित नियम बनाए गए हैं.

1. उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास) एवं
2. उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति. उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अंतर के संकेतों द्वारा सपष्ट किया गया है.

6.1 **प्रवत्तशीलता :**

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे—

1. निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास.
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग.
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास.
4. किसी भी प्रकार के भवन, जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो.
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर निगम सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना.

6.2 **क्षेत्राधिकार :**

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13(1)(2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 2640/1-53/तैंतीस/73, भोपाल, दिनांक 30-10-1973 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र, जो कि कलेक्टर एवं सचिव, जिला योजना समिति, मंदसौर की अधिसूचना क्रमांक 2649/जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगर ग्राम/2000, मंदसौर, दिनांक 11-10-2000 द्वारा संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे.
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा. यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा.
3. विकास योजना मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किये गये हैं. उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो कि विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित

क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के विभिन्न अंग रूप में सम्मिलित है, इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में दर्शाये नहीं गए हैं.

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे.

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं. यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा.

6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई, चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जायें. लम्बाई, चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 को माप पर हो, उसके आधार पर किया जाए.

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है. विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षत्रिक नियमों की आवश्यकता हो सकती है. किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी.

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा.

9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारी स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारुप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य हैं, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना मं प्रस्तावित भूमि के अनुरूप है.

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है. इस कंडिका के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग बंधनकारी नहीं होगा.

11. मंदसौर निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना-2011 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी.

12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्तल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे.

13. कुछ विशिष्ट क्षेत्र, जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा. भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा.

6.3 **परिभाषाएं :**

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग में संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र.
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर, जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग है एवं जिसे की अभिन्यास तैयार करते समय तक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो.
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योनजा से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो.
भूमि उपयोग	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा.
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें सामाजिक, अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो. ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 6-सा-14 में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग तथा विकास नियमन के प्रावधानों के अनुरूप हो.
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे.
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमे कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भव एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो.
एकल संयुक्त परिवार	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय हेतु विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखंडों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखत: एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो. ऐसें परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो.
समूह गृह निर्माण	समूह गृह निर्माण से अभिप्राय है कि अविभाजित भूखंड पर किसी संख्या में संयुक्त और सम्पूर्णत: निर्मित निवास इकाईयों का निर्माण करना, जिनमें भूमि भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है.
बहु इकाई भूखंडीय विकास	नवीन क्षेत्रों में भूखंडीय विकास विशेषत: भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे. सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधित की जाएं. ऐसे विकास हेतु भूखंड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए.

अन्य परिभाषाएं व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे. (3)

2012

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी. वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किए गए उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है. वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है. वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है. जैसे—वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा. निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में सारणी 6-सा-1 में दर्शाये अनुसार सात विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं.

मंदसौर : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक एवं उपयोगिताएं	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक एवं उपयोगिता परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातयात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
7.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

1. इस नियमनों के उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है. नियमनों के परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है. ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उप नियमनों के अनुरूप होंगे.

2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 होना चहिए. 1:3 स्वीकृत होने पर मान्य होगा.

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोज हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ. ए. आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है. सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबैक वर्णित है. सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए.

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल-जल निकास

तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए.

5. निम्न घनत्वीय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है.

6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा.

7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए.

6.51 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड :

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर निर्मित क्षेत्र सेटबेक निम्नानुसार सारणी 6-सा-2 में दिये गये अनुसार नियंत्रित होंगे :—

मंदसौर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	80%	2.0	–	–	–
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	80%	2.0	1.0	–	–
3.	5.0x12.0	60	पंक्ति	60%	3.0	1.5	–	–
4.	6.0x12.0	72	पंक्ति	60%	3.0	1.5	–	–
5.	7.0x12.0	84	पंक्ति	60%	3.0	1.5	–	–
6.	7.5x12.0	90	पंक्ति	60%	3.0	1.5	–	–
7.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60%	3.0	1.5	–	–
8.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50%	3.0	1.50	2.5	–
9.	6.0x18.0	108	अर्द्ध पृथक्कृत	50%	3.5	1.50	2.5	–
10.	9.0x18.0	162	अर्द्ध पृथक्कृत	50%	3.5	2.5	2.5	–
11.	11.00x18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50%	3.5	2.5	2.5	–
12.	11.00x18.0	198	पृथक्कृत	50%	3.5	2.52.0/3.0		2.0/1.5
13.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	50%	3.5	2.50.0/3.0		2.0/1.5

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
14.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40%	4.5	2.5	3.0	1.5
15.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35%	6.0	2.5	3.0	3.0
16.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33%	7.5	3.0	3.5	3.0
17.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33%	8.0	3.0	4.5	3.0
18.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	30%	9.0	3.0	4.5	3.0
19.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30%	12.0	4.5	4.5	4.5

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है.

   (अ) भूतल+2 तल से अधिक ऊंचे भवनों के लिये भूकम्परोधी डिजाइन स्वीकृत कराना होगा.

   (ब) मध्यप्रदेश विकास नियम 1984 के अनुसार ऊंचे भवनों के लिये 'बहुमंजिला समिति' से अनुमोदन कराना आवश्यक होगा.

2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर दो मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है. ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे.

3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम. ओ. एस., आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए.

4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे.

5. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी.

6. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुसापत में नहीं की जावेगी.

7. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीट्र तक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे.

8. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र का होगा. इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में, जिसमें कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम-सह-शौचालय होना आवश्यक होगा.

9. 288 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्ग मीटर पर एक कार

पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए.

10. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे.

11. फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 स्वीकार्य होगा.

6.52 **समूह आवास :**

समूह आवास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे परन्तु फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा. फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना कुल क्षेत्र के 65% भूखण्ड क्षेत्रफल आधार मानते हुए की जावेगी.

6.53 **अल्पघनत्वीय विकास (10 इकाई/हेक्टेयर) :**

निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी से लगे हुए क्षेत्र में स्वीकार्य होगा, जिसके मानक निम्नानुसार होंगे :—

(अ) अधिकतम स्वीकार्य सकल घनत्व 60 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर रहेगा.

(ब) भूखण्ड का आकार 1000 वर्ग मीटर या अधिक होना चाहिए.

(स) अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.06 प्रतिशत रहेगा.

(द) भू-आच्छादन अधिकतम 6.00 प्रतिशत रहेगा.

(ग) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर तक अनुज्ञेय होगी.

उक्त क्षेत्र में विकास, केवल सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय होगा.

6.6 **वाणिज्यिक क्षेत्र :**

6.61 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका :

भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर तक अनुज्ञेय होगी.

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :—

खेरची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधाएं

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो).

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है. अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है.

सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता

हो सकती है. संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है. सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा. नगर निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृष्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए.

नगर निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर से आवासीय क्षेत्रों से पदचारी पहुंच या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिए. वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-16 में दर्शाया गया है.

मंदसौर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	80%	50%	1.50
2.	निवेश इकाई	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र.	80%	50%	1.50
3.	वृत्त खंड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप.	80%	50%	1.50
4.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार.	80%	50%	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	-	70%	50%	1.50

टीप :

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा.
2. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे.
3. वाणिज्यिक मार्गों पर अदिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 तथा वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर 1.5 होगा. अन्य मापदण्ड, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.
4. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी.

मंदसौर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई :	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई.	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार :	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- दुकानों के आकार	10×30 मीटर (उपयुक्त)
	- नीलामी चबूतरा	100 से 200 मीटर के मध्य
	- खण्ड लम्बाई	1.50 कार स्पेश
6.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.62 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र :

नगर में पेट्रोल की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्तमान कार्यरत पेट्रोल पम्प को नियमन/चालू रखे जाने की अनुमति जिला यातायात समिति द्वारा दी जा सकेगी. परन्तु नगर में डीजल पम्प पूर्णत: निषिद्ध होंगे. नगरीय सीमा के बाहर डीजल पम्प-सह-पेट्रोल पम्प हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस की अनुशंसा (आई. आर. सी. 12-1983) को समाहित करते हुए ही अनुमति दी सकेगी.

6.63 छबिगृहों के लिये मापदण्ड :

मार्ग चौड़ाई — छबिगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी.

विराम स्थल (पार्किंग) — सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई. सी. एस. प्रति 100 वर्ग मीटर अथवा एक ई. सी. एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो.

आवश्यक क्षेत्र — 2.3 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे.

भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र — बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छबिगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत.

सीमान्त खुला क्षेत्र — न्यूनतम 15 मीटर

आजू-बाजू — न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर

पीछे — न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7 **औद्योगिक विकास मानक :**

अभिन्यास के मानक :

1. भूखण्ड का क्षेत्र — अधिकतम 65 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र — अधिकतम 25 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं — न्यूनतम 10 प्रतिशत.

मंदसौर : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

6-सा-5

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सामने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर)	पीछे (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

7. फ्लेटेज फेक्ट्रियां :

न्यूनतम भूखंड आकार	1000 वर्ग मीटर (0.10 हेक्टर)
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थलस्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा. औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा.

6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :—

मन्दसौर : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

6–सा–6

क्रमांक	प्रकार		अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2		3	4
1.	शैक्षणिक :			
	अ.	पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब.	प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स.	उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द.	महाविद्यालय	25%	1.00
	इ.	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य :			
	अ.	स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
	ब.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स.	अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधायें :			
	अ.	आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब.	आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स.	सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
	द.	उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	इ.	अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	फ.	डाक व तार	30%	1.00
	ग.	विद्युत् भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन		30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन		30%	1.00

टीप : उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं है, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा.

मन्दसौर : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

(14)

6-सा-7

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक :		
नसंरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500—3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
तकनीकी शिक्षा व्यवसायिक महाविद्यालय	10 लाख	20
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30
स्वास्थ्य :		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
विविध शिल्पकला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृति :		
कला विथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
ओडिटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	75000 से 90000	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.0

1	2	3
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	1.0
अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
अन्य :		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत् उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप.—निम्न मूल्यों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य-प्रभावशील होंगे.

6.81 शैक्षणिक एवं अनुसंधार केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर) :

इन नियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं. परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :—

अ. **शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित :** (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र — अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात — 0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा. यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी.

ब. **आवासीय :** (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा. आवासीय से संबंद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी. समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे.

स. **खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां** (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र — खेल एवं सांस्कृति गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात — 0.15

द. **उद्यान एवं भू-दृष्यीकरण** (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी

जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे—

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

मन्दसौर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-8

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नमन प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि. मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	1.38	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	–
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	–
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीड़ा केन्द्र	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
अन्य *	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

नोट : टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं.

*अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्री आदि शामिल है.

6.82 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक :

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे—

मन्दसौर : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-9

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग मीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कल पुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिकी एवं विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

नोट.—सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है.

सुविधाएं :

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे.

मन्दसौर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-10

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रकों पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निगर्म/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल तक
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

नोट.—1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र.

2. परिभ्रमण तत्व :
अभिन्यास के प्रमुख मार्ग-18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग- 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े.

3. पार्किंग एवं खुले स्थल—
36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानांतर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में.

6.9 सड़कों के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक :

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो. कार विराम के लिए सामान्यत: 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है.

मन्दसौर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6 सा-11

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लम्बाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.5	5.9
30^0	4.66	5.0
45^0	5.31	3.54
60^0	5.58	2.89
90^0	5.00	2.5

मन्दसौर : पार्किंग मानक

6 सा-12

उपयोग/अधिवास	आवश्यक पार्किंग
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाइयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर हो.
व्यावसायिक	(1) एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 : वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्ग मीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो.

1	2
	(2) 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में. (3) 200 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्ग मीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में.
होटल एवं लाज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्ग मीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग की होटलों में 200 वर्ग मीटर डायनिंग अन्य होटलों में.
रेस्टोरेन्ट/उपहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्ग मीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्ग मीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अर्द्ध शासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह.	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र.
छबिगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति— (1) 150 कुर्सी पर (2) स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सी (3) सायकल : एक प्रति 12 कुर्सी
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल (1) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक. (2) 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिए. (3) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
उपचार गृह, चिकित्सालय	एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति : (1) 75 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाइयों में (2) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाइयों में एक एम्बूलेंस क्षेत्र 10×4 मीटर का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में होना चाहिए.

6.10 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों एवं अन्य उपयोगों के नियोजन के समय फुटपाथ, दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये सारणी 6-सा-13 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं.

मन्दसौर : अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान

6-सा-13

अनु. क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार : - खण्ड केन्द्र - उपखण्ड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान : - क्षेत्रीय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वारा 2 से 3 इकाई
8.	आवासी	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर होगा.

टीप.—प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी.

6.11 फार्म हाउस :

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है. इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे—

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा.
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा.
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी.

4. फार्म हाऊस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 445 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण, अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करवाना होगा. जिनका विकास का दायित्व आवेदक का होगा.

5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास, संचालक द्वारा अनुमोदित हो.

6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा.

6.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों निम्नानुसार प्रावधानित है.

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा—

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा.
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है को रोका जा सके. संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए.
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित क्षेत्रियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे.
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक, ग्रिडलमल लाइन जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा.
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी व शर्तें की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो.
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे.
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे.
- ऐतिहासिक महत्व.
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन.
- प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी.
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन.

6.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर

प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये. जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे—

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा.
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा.
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी. चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो.
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावसील सामन्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जो का प्रयास किया जाना चाहिए.
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण पहुच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी.

6.14 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन :

उन सभी अंकित रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा. नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे. इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है.

6.15 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन :

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी.
- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए —

1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा.

2. उक्त के परिणाम का नगरपालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा.

ऐसे स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिप्रेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियमित होगी —

1. स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भू-तल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25% या 50 वर्गमीटर, जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी.

2. निम्न गतिविधियां वर्जित होगी–

क. **फुटकर दुकानें :**

भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला).

ख. **मरम्मत की दुकानें :**

ऑटो मोबाइल्स, रिपेयर एवं कार्यशाला

ग. सेवा दुकानें

घ. उपचार गृह

ङ. गोदाम, भण्डार गृह

च. निर्माण इकाईयाँ (गृह उद्योग को छोड़कर)

छ. कबाड़खाना :

ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू–उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबेक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा. ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिए.

अ. मानक के अनूरूप पार्किंग

ब. सेवा सुविधाएं

स. भू–दृश्यीकरण

द. निर्धारित सड़क राइट ऑफ वे

उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा –

1. पार्किंग भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत

2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य

उद्धेशित मिश्रित भू–उपयोग :

आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किए जाएं जिनमें भूतल पर उद्धेशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो.

6.16 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग :

वे उपयोग जो 7 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर

स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :—

मन्दसौर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि
1	2	3	4
1.	**आवासीय**	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप.	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटाचक्की, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पैकिंग इकाई, बैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार.
2.	**वाणिज्यिक**	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं, होस्टल, थोक व्यापार, गोडाउन, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, कबाडखाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएँ.	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाला प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट. शीतगृह: सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला.
3.	**औद्योगिक**		
अ.	सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल-तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कार्यशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन	प्रेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा-करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण.
ब.	अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल. पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, रायायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग	हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल रात्रि आश्रय गृह, रेलवे माल गोदाम सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएं.

1	2	3	4
4.	**सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक**	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय सार्वजनिक उपक्रम, परिच्चर्चा हाल व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक-धार्मिक-सास्कृतिक संस्थाएं, कला विथिका प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशालाएं, शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक, सेवाएँ.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान.
5.	**आमोद प्रमोद**	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य.	अग्निशमन केन्द्र, पौध शाला, स्डफार्म, रख-रखाव हेतु पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवा. अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह मोटल, भोजनालय.
6.	**यातायात एवं परिवहन**	रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम.	
7.	**कृषि**	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो.	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मलशोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल. पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंक, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजिनक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, पशु हाट एवं मवेशी बाजार, आमोद-प्रमोद (पार्क) स्थल, वाटर पार्क, ट्रेचिंग ग्राउंड ग्राउण्ड, आक्सिडेसन पोण्ड फिल्टेरसन प्लांट, सीवरेज डिस्पोजल, प्लांट, वन आवास, ट्रेचिंग ग्राउण्ड आबादी विस्तार के अन्तर्गत ग्राम आबादी के चारों तरफ 100 मीटर तक आवासीय एवं आवासीय परिक्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग ग्राम आबादी के अन्तर्गत मान्य होंगे.

6.17 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ :

आवासीय भूखण्ड :

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के कण्डिका 6.15 में दिये गये विवरण के आधार पर—

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

आवासीय प्लेट, कन्फेशनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी, लान्ड्री, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ).

झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ.

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास-सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है. गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान.

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर).

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतय पेय एवं स्नेक्स (खाद्य), बार (15 वर्गमीटर तक)

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार, गृह, क्लिनिक

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार, प्रयोगशाला, क्लिनिक एवं पॉली क्लिनिक, उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डार गृह

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देखरेख कार्यालय

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारिबों हेतु) प्रशासकीय कार्यालय

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटरत तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपूर्जे), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतय पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाइल रिपेयर शाप

रेस्टोरेंट/उपहार गृह

रेस्टोरेंट/उपहार गृह

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)

मोटल

मोटल

सेवा केन्द्र

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक् से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय.

हल्के औद्योगिक भू-खण्ड

हल्की उद्योग इकाई-भूमि विकास नियम-1984 की सूची अनुसार प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट् (निगरानी हेतु).

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)

खेल मैदान

खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट् (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह

आमोद-प्रमोद क्लब

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएं.

एतिहासिक स्मारक

एतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

पिकनिक हट

पिकनिक हट

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं संबंधित गतिविधियां

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देखरेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल बकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण

पार्किंग

पार्किंग

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

सार्वनिक सुविधा परिसर

ओव्हरहेड टेंक, भू-गर्भीय टेंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टेंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट.

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर.

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अभिवक्ताओं के चेम्बर.

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी.

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक).

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.

क्लिनिक

क्लिनिक

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह.

क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र

क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॅल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउंटर सुविधा.

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट् (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि नाई, धोबी, सब्जी, (केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउंटर सुविधा).

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय.

सामजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी–सह0विक्रय काउंटर.

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानीआवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट् (रख-काव कर्मचारियों के लिये), होस्टल अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रंथालय, डाकघर, काउंटर सुविधा.

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, नगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी, सभागृह.

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा.

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाण्ज्यिक एवं अनुसचिवीय सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह.

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट् (रख0रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), होटल, बैंक डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान.

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेयएवं स्नेक्स स्टॉल.

बाल यातायात पार्क

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह.

संग्रहालय, प्रर्दशनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन एयर थियेटर

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन एयर थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

सामुदायिक हाल -

सामुदायकि हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा.

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका.

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक).

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3, चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय.

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

पुलिस चौकी :

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास.

जिला पुलिस कार्यालय नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान.

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला :

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला.

जेल :

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए).

अग्निशमन केन्द्र :

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), होस्टल (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला.

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर :

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह.

दूरभाष केन्द्र :

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय.

दूरसंचार टावर :

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र :

दूरसंचार केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय :

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासी फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला.

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र :

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय.

कब्रिस्तान, शवदाहगृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह :

कब्रिस्तान, शवदाहगृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

बाग (ओरचर्ड) :

बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी.

नर्सरी/पौधशाला :

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी.

वन :

वन.

डेयरी फार्म :

डेयरी फार्म, निगरानी (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी.

मुर्गी पालन फार्म :

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचानायें अस्थाई स्वरूप की होंगी.

6 18 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकासनिम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा—

मन्दसौर : आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75%	2.0
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	2.0
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	2.0

टीप.—(1) भूतल+2 तल से अधिक ऊंचे भवनों के लिए भूकम्परोधी डिजाइन स्वीकृत करना होगा.

(2) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार ऊंचे भवनों के लिए "बहुमंजिला समिति" से अनुमोदन आवश्यक होगा.

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड :

1. जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 60% भवन निर्मित हो गए हों उसक्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा. ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे.
2. विकास राशि बीस रुपये प्रति वर्गफुट की दर से जमा करायी जाएगी.

उपरोक्त का पालन करते हुए ही अनुज्ञा दी जा सकेगी.

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :—

(क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो.

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो आवासीय क्षेत्र भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा.

(ग) फर्शी क्षेत्रानुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा.

(घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिसमार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक नहीं होगा.

(ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा.किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी.

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा—

—25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
—25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	70 प्रतिशत
—फर्शी क्षेत्रानुपात	2.00

टीप.—(1) वर्तमान भवन रेखा यथावत् रखी जावेगी.

(2) किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा. इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तता छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी.

(द) **वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां :**

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं तथा इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :—

(क) वाणिज्यिक मार्ग

(ख) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग.

मन्दसौर : मार्गों का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-16

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	स्टेशन मार्ग	सी	2.50
2	अस्पताल मार्ग	सी	2.50
3	कालिदास मार्ग	सी	2.50
4	महू-नीमच मार्ग (सीतामऊ रेल्वे क्रासिंग के आगे से मुलतानपुर मार्ग संगम तक).	सी	2.50
5	कालीखान मार्ग (गांधी चौराहा से नाहटा चौराहा तक)	सी	2.50
6	नयापुरा मार्ग (महाराणा प्रताप चौराहा से शुक्ला चौक तक)	सी.आर	2.00
7	दत्त मंदिर मार्ग (महू-नीमच मार्ग संगम से हरिजन बस्ती तक)	सी	2.50
8	ओपियम फेक्ट्री मार्ग (महू-नीमच मार्ग से ओपियम फेक्ट्री तक).	सी	2.50

1	2	3	4
9	कैलाश मार्ग (बस स्टेण्ड से अम्बेडकर चौराहा तक)	सी	2.50
10	प्रतापगढ़ मार्ग (महादेव घाट मार्ग से ईदगाह तक)	सी.आर.	2.00
11	देवास देवड़ा मार्ग (महू-नीमच मार्ग से सुदामा नगर तक)	सी.आर.	2.00
12	धान मण्डी मार्ग (कालीदास मार्ग से गणपति मार्ग तक)	सी.	2.50
13	गणपति मार्ग (शुक्ला चौक से लक्कड़पीठा तक)	सी.आर.	2.00
14	अम्बेडकर मार्ग	सी.आर.	2.00
15	नरसिंहपुरा मार्ग	सी.आर.	2.00
16	लालघाटी मार्ग :		
	(अ) गीता भवन मार्ग संगम से संजीत मार्ग तक	सी.आर.	2.00
	(ब) ओपियम फेक्ट्री तिराहे से महू-नीमच मार्ग संगम तक	सी.	2.50
	(स) गीता भवन मार्ग संगम से ओपियम फेक्ट्री तिराहे तक	सी.आर.	2.00
17	गीता भवन मार्ग लाघ्लाटी मार्ग संगम से गीता भवन तक	सी.आर.	2.00
18	माल गोदाम रोड (संजय उद्यान से मालगोदाम तक)	सी.आर.	2.00
19	लक्ष्मण शाह मार्ग	सी.आर.	2.00
20	नाहर सैय्यद मार्ग	सी.आर.	2.00
21	अशोक मार्ग (कालीदास मार्ग संगम से कलेक्ट्रेट तक)	सी.आर.	2.00
22	सम्राट मार्ग	सी.आर.	2.00

नोट : ''सी'' पूर्ण वाणिज्यिक मार्ग, जिसकी अधिकतम गहराई 30 मीटर अथवा सम्मुख के मार्ग चौड़ाई का दुगना जो भी कम हो.

''सीआर'' वाणिज्यिक सह अश्ववासीय मार्ग, जिसमें अधिकतम गहराई 10 मीटर अथवा सम्मुख के मार्ग चौड़ाई का दुगना जो भी कम हो.

(ई) **वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :**

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु निम्नलिखित मापदण्ड अपनाये जायेंगे :—

मन्दसौर : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6-सा-17

क्र.	विवरण	आच्छादित	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5

1	2	3	4
4	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप : 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा.

6.19 सामान्य अभिशंसाएं:

समस्त शासकीय भू-खण्ड, जो नगर में इधर-उधर बिखरे हुए हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए. यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा.

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया:

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म. प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित प्रस्तुत करना होगी :—

1. म. प्र. भूमि विकास नियम-1984 के नियम-16 में निर्धारित प्रपत्र (परिशिष्ट-1 व 2) पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा. धारा-17 में उल्लेखित जानकारी देना होगा.
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी. पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण.
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बधंन तथा शर्तें) नियम-1999 तथा म. प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बधंन तथा शर्तें) नियम-1998 के प्रावधान के अनुसार जानकारी.
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं).
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो. प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे.
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभियान्द्र के विस्तृत विवरण सहित.
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन.

8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़िया, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत् लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग. विद्युत् एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों.

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र.

10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे.

11. विकास प्रस्ताव के प्रकार, जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर प्रतिवेदन.

12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा. अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए.

13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित करें.

14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम धारा 49(3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें.

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजन द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहीं की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे.

टीपः

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को कण्डिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिए.

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग) :

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी:—

1. परिशिष्ट-1(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र.
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो.
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी.
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा.
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांकरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो.

अध्याय-7
विकास योजना क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा जबकि इसके प्रस्तावों को संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किया जावे. यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा. इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे. भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित है.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यत: मंदसौर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा. इसके गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका मंदसौर द्वारा वहन किया जावेगा. इसके अतिरिक्त म. प्र. गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगरपालिका परिषद् द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी, इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु उनके शासकीय अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की अवधि के लिये है. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 351.68 करोड़ रुपये का अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1146.8 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि बातें शामिल है. भूमि अर्जन की औसत दर 1.50 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है.

मन्दसौर : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 2.00) लाख प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र पर विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	1070.00	395.00	675.00	1350.00	405.00	30.00	12150	13500.00
2	वाणिज्यिक	130.00	85.00	45.00	90.00	54.00	30.00	1620.00	1710.00
3	औद्योगिक	90.00	60.00	30.00	60.00	18.00	30.00	540.00	380.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	120.00	61.00	59.00	118.00	71.00	30.00	2130.00	2248.00
5	आमोद-प्रमोद	180.00	22.00	158.00	316.00	95.00	15.00	1425.00	1741.00
6	यातायात एवं परिवहन	230.00	130.00	100.00	200.00	60.00	15:00	900.00	1100.00
7	ओवर ब्रिज (सीतामऊ फाटक)	एक	–	–	–	–	–	300.00	300.00
	योग . .	1820.00	753.00	1067.00	2134.00	703.00		19065.00	20979.00

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है. निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी.

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप.
2. सांस्कृति धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण.
3. भूमि का कुशलतम उपयोग.
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण.
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव.
6. समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास प्रदान करना.

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:—

अ. पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम.

ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.

स. राज्य आवास नीति 1995 के अन्तर्गत भूमि विकास.

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.

8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे.

9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसायी से संबंधित उपक्रम विद्युत् शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.

10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिये एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा. इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा. जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सके. जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े.

11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा.

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो जल स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं.

अन्य पर्यावरणीय समस्याएँ. जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एव नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है.

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य मे निम्न विषय विचारणीय है.

1. जल स्त्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम.
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध.
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण.
4. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरण गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था.

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा-

1. संस्था का गठन.
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन.

3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग.

4. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन.

5. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग.

6. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त प्रावधान.

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

1. नियंत्रित विकास.

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन.

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.

4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण.

5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना.

7.41 नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा. यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी. सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी. परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएं विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा. इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जावेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

7.42 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अशंदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है. नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है.

7.43 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार :

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा-

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा. मूलत: यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा.

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण में समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा. यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृतखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रुप से दर्शायेगा. यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किया जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा. इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा.योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी.

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा. इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा. एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढ़ाचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण.
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो.
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना.

7.44 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण:

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुर्नभाषित किया जावें. भारतीय जीवन

शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं.

7.5 योजना एवं कार्यक्रम :

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है प्रथम चरण सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिकसमूहो, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है.

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि के क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी. उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा.

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना.
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके.
3. भूमि स्वामियों,विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वन संबंधी, भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त न करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास.
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए.
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके.
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना.

7.51 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है-

1. यह सुनिश्चित करना की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अंवरूद्ध न हो.

2. उपलब्ध व्ययपर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.

3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.

4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.

5. भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना.

6. प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है.

7.6 प्रथम चरण के घटक :

(अ) **आवासीय :**

1. निवेश इकाई क्रं.-1 मुख्य मार्ग क्र. 4 पर.

2. निवेश इकाई क्र.-2 में संजीत मार्ग से लगकर ग्राम टिगरिया.

(ब) **वाणिज्यिक :**

1. थोक एवं विशिष्ट बाजार : निवेश इकाई क्र. 1 में नीमच मार्ग पर यातायात नगर के सामने.

(स) **औद्योगिक :**

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क्र. 3 मन्दसौर-रतलाम मार्ग पर ग्राम अजीज खेड़ी.

(द) **यातायात परिवहन :**

1. मुख्य मार्ग क्रमांक 4 एवं 5 का निर्माण.

2. सीतामऊ मार्ग रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण.

(इ) **सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :**

1. कलेक्टर कार्यालय-मन्दसौर-रतलाम मार्ग पर वर्तमान जैल एवं पुलिस लाइन क्षेत्र में.

(3) **आमोद-प्रमोद :**

1. बायपास मार्ग पर ग्राम दाउह खेदी में उद्यान का विकास.

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम :

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के को क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 114.35 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रु. 50.18 करोड़ होगी.

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है:

नीमच : प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत

7-सा-2

क्र.	योजनान्तर्गत कार्य	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 2 लाख प्रति हेक्टर की दर से	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
				भौतिक (हेक्टर में)	लक्ष्य (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	46.00	92.00	92.00	30	2760.00	2852.00
2.	वाणिज्यिक	6.25	12.50	6.25	30	187.00	200.00
3.	औद्योगिक	30.0					
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक (कलेक्टर कार्यालय को जेल एवं पुलिस लाइन क्षेत्र में स्थानांतरित करने हेतु)						
5.	आमोद-प्रमोद	18.4	36.80	18.4	15	276.00	312.80

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	यातायात एवं परिवहन :						
	1. मार्ग :						
	अ. एम. आर.-4 लम्बाई 4.57 कि. मी. चौड़ाई 30 मीटर						
	लम्बाई 4.57 कि.मी. चौड़ाई 30 मीटर	13.7	27.4	4.57	50	228.5	1255.90
	ब. एम. आर. 5	–	–	2.75	50	137.40	137.50
	लम्बाई 2.75 कि. मी. चौड़ाई 30 मी.	–	–	2.75	50	137.50	137.50
	2. ओव्हर ब्रिज :						
	(सीतामऊ मार्ग, रेल्वे क्रासिंग पर)					300.00	300.00
	योग :—	114.35	228.7	–	–	4789.8	5018.20

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :—

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना.
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण.
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना.
4. वार्षिक भौतिक एवं अधोसंरचना एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण.
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण.
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना.
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण.
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना.

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :—

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति.
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.

3. नियोजन पर्यवेक्षण की समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना.
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना.

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है. यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तद्नुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है.

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः मन्दसौर विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग की सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य एफ 3/55/32/98, दिनांक 12-8-1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के आदेश क्र. 2876, दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. मन्दसौर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व मंदसौर, नगरपालिका वहन करेगा.

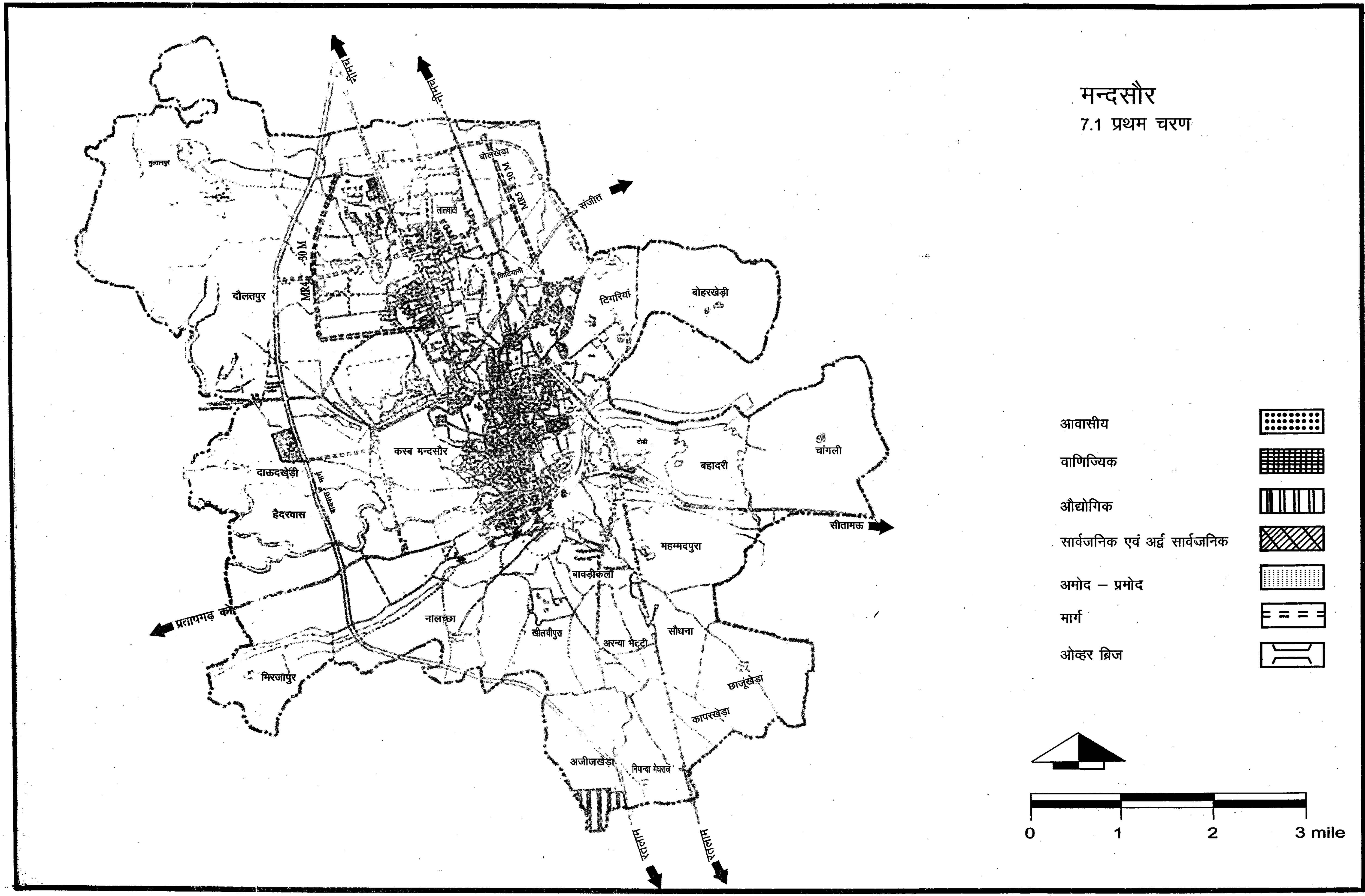
7.81 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. भोपाल के विचारर्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

7.9 योजना की व्याख्या :

मन्दसौर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है. विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :—

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है.
3. ऐसी भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे.
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है. स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक है.


मन्दसौर
7.1 प्रथम चरण
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
अमोद – प्रमोद
मार्ग
ओव्हर ब्रिज
0
1
2
3 mile
नीमच
संजीत
सीतामऊ
प्रतापगढ़ को
रतलाम
रतलाम
बोलखेड़ा
MR5 30 M
MR4 30 M
दौलतपुर
टिगरियां
बोहरखेड़ी
कस्बा मन्दसौर
दाऊदखेड़ी
हैदरवास
बहादरी
चांगली
महम्मदपुरा
बावड़ीकलॉ
नालछा
खीलचीपुरा
अरन्या भेट्टी
सौधना
मिरजापुर
छाजूंखेड़ा
कापरखेड़ा
अजीजखेड़ा
निपान्या मेघराज

परिशिष्ट

<u>परिशिष्ट-1</u>

(नियम 16 देखिये)

किसी भवन के विकास, निर्माण पुनर्निमाण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रति,

....

....

....

महोदय,

मैं, एतद्द्वारा यह सूचना देता हूं कि मैं नगर .... मोहल्ला, बाजार सड़क .... बस्ती मार्ग .... में भवन क्रमांक ....अथवा प्लाट क्रमांक .... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के ....के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा .... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूं :—

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग-अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक.

मैं, निवेदन करता हूं कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये.

स्वामी के हस्ताक्षर ....
स्वामी का नाम ....
(स्पष्ट अक्षरों में) ....

तारीख .... स्वामी का पता ....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये .... रूपरेखा तैयार की जा सकती है.

परिशिष्ट–2

APPENDIX A
[Rule-16)

FORM FOR FIRST APPLICATION TO DEVELOP, ERECT RE-ERECT OR TO MAKE ALTERATION IN ANY PLACE IN A BUILDING

To,

. . . .

. . . .

. . . .

Sir,

I hereby give notice that I intend to develop re-erect or to make alteration in the building NO. . . . . or . . . . .to . . . . .on/in Plot No. . . . . in Colony/Street . . . . .MOHALLA/BAZAR/ ROAD . . . . .City . . . . and in accordance with the rule 17 of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 1984 I forward herewith the following plans and specifications in quardraplicate duly signed by me and . . . . .the architect/Structural Engineer/Engineer/supervisor/Town Planner.

(Name in Block letters)

Licence No. . . . . .who will supervise its erection.

1. Key Plan
2. Site plans
3. Sub division/Layout plan
4. Building Plans
5. Service Plans
6. Specifications, General and Detailed*
7. Ownership Title.

I, request that the deveopment construction may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the Owner. . . . .
Name of the owner. . . . .
Address of the Owner. . . . .

Date . . . .

---

*A format may be prepared by the authority for direct use.

परिशिष्ट–3

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भू–खण्ड का कुल क्षेत्रफल . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर.

2. कुल निर्मित क्षेत्र . . . .

   विद्यमान भू–तल . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर

   विद्यमान प्रथम मंजिल, मंजिल. . . . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर

   विद्यमान द्वितीय मंजिल. . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित . . . . .वर्गफुट/वर्गमीटर

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है.

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :—

   (एक) नींव

   (दो) दीवालें

   (तीन) फर्श

   (चार) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या . . . .

6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है.

7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी.

8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा . . . .

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत.

परिशिष्ट-4

(नियम 12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी ....

....

....

मध्यप्रदेश.

महोदय,

मैं एतद्द्वारा नगर .... मोहल्ला/बाजार .... बस्ती/कॉलोनी/गली .... भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक ....की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं. क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे. विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है.

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

....

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्थान ....

भू-स्वामी का पता—

दिनांक ....

....

....

नाम-नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग 2) पृष्ठ क्रमांक 1295 दिनांक 30–11–73 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर 1973

क्रमांक 2640/1-53/तैंतीस/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये मन्दसौर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है.

अनुसूची

मन्दसौर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में.—टिगरिया, बोरखेड़ा तथा भूनियाखेड़ी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में.—भूनियाखेड़ी, दौलतपुर, दाउदखेड़ी तथा हैदरवास ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में.—मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेड़ा, निपानिया, कयामखेड़ा तथा छन्नूखेड़ा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में.—छन्नूखेड़ा सोधनी, चंगली, बहादरी, बोहराखेड़ी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-

(नवलचन्द्र जैन)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट-6

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 563 दिनांक 25-3-77 में प्रकाशित

कार्यालय-संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश इन्दौर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (23 सन् 1973) की धारा-15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूचीत में विनिर्दिष्ट मन्दसौर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं. इस सूचना की प्रतिं उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशि हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है.

अनुसूची

मन्दसौर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में.—ग्राम टिगरिया, बोरखेड़ा तथा भूनियाखेड़ी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

2. पश्चिम में.—भूनियाखेड़ी, दौलतपुर, दाउदखेड़ी एवं ग्राम हैदरवास की पश्चिमी सीमा तक.

3. दक्षिण में.—ग्राम मिर्जापुर, नालछा, खिलचीपुर, अजीजखेड़ा, निपानिया, कायमखेड़ा एवं ग्राम छजूखेड़ा की दक्षिणी सीमा तक.

4. पूर्व में.—छजूखेड़ा सोंधनी, चंगली, बहादरी, एवं ग्राम बोहराखेड़ी की पूर्व सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 7-2-1977 से 13-2-1977 तक नगरपालिका सभा भवन, मन्दसौर में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा.

हस्ता./-

(व्ही. के. जैन)
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन, विभाग

परिशिष्ट-7

कार्यालय -कलेक्टर एवं जिला योजना समिति
मन्दसौर (म. प्र.)

आदेश

मन्दसौर, दिनांक 24-5-2000

क्रमांक/1371/जियोस/निर्णय क्र. 6/44/99/2000, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1999) की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत मन्दसौर विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत कार्य करेगी.

अधिनियम की धारा 17 (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
क.	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, मन्दसौर
ख.	अध्यक्ष	जिला पंचायत, मन्दसौर
ग.	लोक सभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र, मन्दसौर
घ.	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, मन्दसौर
ङ.	लागू नहीं होता	लागू नहीं होता
च.	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, मन्दसौर
छ.	1. सरपंच	ग्राम पंचायत दाऊदखेड़ी
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत मुल्तानपुरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत किटियानी
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत जग्गोखड़ी
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत बोहराखेड़ी
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत चन्द्रपुरा
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत खिलचीपुरा
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत मोहम्मदपुरा
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत राजाखेड़ी
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत सेतखेड़ी
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत शेजपुरिया
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत चांगली

1	2	3
	1. प्रतिनिधि	श्री अमरसिंह चौधरी, एडव्होकेट मन्दसौर
	2. प्रतिनिधि	श्री राधेश्यामजी पण्डित मन्दसौर
	3. प्रतिनिधि	श्री अशोक डांगी मन्दसौर
	4. प्रतिनिधि	श्री एहमद हुसैनजी मन्दसौर
	5. प्रतिनिधि	श्री राजीव गुलाटी मन्दसौर
	6. प्रतिनिधि	श्री अरुण शर्मा मन्दसौर
	7. प्रतिनिधि	श्री मांगीलाल जी पामेचा मन्दसौर
झ.	प्रभारी उप संचालक समिति का संयोजक	नगर तथा ग्राम निवेश नीमच

हस्ता./-

(अनुराग जैन)

कलेक्टर एवं सचिव-जिला योजना समिति

पदेन उप सचिव

म. प्र. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–8

मध्यंप्रदेश राजपत्र भाग 1 पृष्ठ क्रमांक 2642 दिनांक 17-11-2000 में प्रकाशित
कार्यालय कलेक्ट्रेट एवं जिला योजना समिति
मन्दसौर (म. प्र.)

अधिसूचना

मन्दसौर, दिनांक 11-10-2000

क्रमांक/2649/जियोस/निर्णय क्र. 15/2/नगर ग्राम/2000, म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा13 की उपधारा (2) के तहत् जिला योजना समिति एतद् द्वारा पूर्व में गठित मन्दसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं परिनिश्चित करती है व राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक 2640/1-53/तैंतीस/73, भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर, द्वारा 1973 गठित मन्दसौर निवेश क्षेत्र में ग्राम मुल्तानपुरा को सम्मिलित करते हुए संशोधित निवेश क्षेत्र की पुष्टि की जाती है.

मन्दसौर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर में.—मुल्तानपुरा, भुन्याखेड़ी, बोलखेड़ा, टिगरिया, बोहराखेड़ी, टोड़ी बहादरी, चांगली छाजूखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.

2. दक्षिण में.—मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, दाउदखेड़ी, हैदरवास, मिरजापुर, नालछा, खिलचीपुरा अजीजखेड़ी, निपन्या मेघराज, कायमखेड़ा, छाजूखेड़ा, महम्मदपुरा, चांगली टिगरिया बोहराखेड़ी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.

3. पूर्व में.—बोलखेड़ा, बोहराखेड़ी, कस्बा मन्दसौर, चांगली, महम्मदपुरा, सोंदनी, छाजूखेड़ा, निपन्या मेघराज ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

4. पश्चिम में.—मुल्तानपुरा, दौलतपुरा, कस्बा मन्दसौर, दाऊदखेड़ी, हैदरवास, मिरजापुर, अजीजखेड़ी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

हस्ता./-
(अनुराग जैन)
कलेक्टर एवं सचिव-जिला योजना समिति
पदेन उप सचिव
म. प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–9

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

मन्दसौर, दिनांक–20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ–3/130/32/97, राज्य शासन एतद्द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएँ अनुमोदित है, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन करता है—

1.	संभागिय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	म. प्र. गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	म. प्र. विद्युत् मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	अ. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है)	सदस्य सचिव
	ब. संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है)	सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-

(जी. व्ही. उपाध्याय)
उप सचिव–मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट-10

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ. 3/55/32/98, राज्य शासन एतद्द्वारा नगरों की अनुमोदित "विकास" योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:—

1. समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगरपालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
उप सचिव-मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

शाकेमुभो—2289—संनग्रानिभो—5-3-2002—300.

परिशिष्ट –11

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 12 मई 2003

क्र. एफ. –3 –132–2002– बत्तीस – एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार को संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन प्रस्तुत मंदसौर निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की गई है, अतः उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत जनसामान्य की सूचना हेतु इस सूचना की प्रति " मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित की जाती है.

अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :–

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन, मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर , कार्यालय मंदसौर, मध्यप्रदेश
3. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय नीमच
4. "मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद् मंदसौर, मध्यप्रदेश,

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हस्ता/.
(संतोष मिश्र)
उपसचिव,

MANDSAUR मन्दसौर

DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) विकास योजना (प्रारूप)

वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL	आवासीय
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य
SPECIALISED	विशेषीकृत
TRANSPORT NAGAR	यातायात नगर
MANDI	मंडी
INDUSTRIAL	औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
SOCIAL CULTURAL & ADMINISTRATIVE	
EDUCATIONAL	
HEALTH	
PUBLIC UTILITES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधाऐं
TRANSPORTAITON	यातायात
ROAD	मार्ग
BUS STAND	बस स्थानक
RAILWAY LINE	रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION	रेल्वे स्टेशन
RECREATIONAL	आमोद प्रमोद
PARK	उद्यान
STADIUM	स्टेडियम
MELA GROUND	मेला मैदान
ENVIRONMENTAL FORESTRY	पर्यावरण वानिकी
WATER BODIES	जलाशाय
AGRICULTURAL	कृषि
BOUNDARY	सीमा
PLANNING AREA	निवेश क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL	नगर निगम

0 0.25 0.50 1.0 Km

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश